



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

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

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

TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. Y SUBSIDIARIAS

EMISOR REGISTRADO POR OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES PREFERIDAS

Y VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNs)

Tercer Trimestre terminado el 30 de Septiembre 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 e IN-T:

A. Aplicabilidad:

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

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).

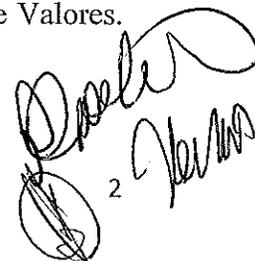
Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, 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), bajo el botón de "Formularios" y en la sección SERI/Formularios SERI/ Emisores/Guías SERI-Instructivo.

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



Handwritten signature and initials, possibly indicating approval or completion of the document.

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 / Tercer Trimestre Septiembre de 2019.

Nombre del Emisor Towerbank International, Inc.

Valores que ha registrado: Acciones Preferidas y Valores Comerciales Negociables.

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

Domicilio /Dirección física del Emisor: Edificio Tower Financial Center, Calle 50 y Calle Elvira Méndez, Piso 11.

Nombre de la persona de contacto del Emisor: Alex A. Corrales Castillo.

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

VALORES QUE EL EMISOR HA REGISTRADO:

RESOLUCIÓN CNV No.176-08 DE 30 DE JUNIO DE 2008.

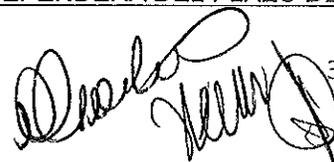
ACCIONES PREFERIDAS NO ACUMULATIVAS DE LA SERIE B, POR UN MONTO DE US\$20,000,000.00, CON VALOR NOMINAL DE US\$1,000.00 C/U, CON RENDIMIENTO DEL 7%, SIN FECHA DE VENCIMIENTO, A PARTIR DEL DÍA 30 DE JUNIO DE 2008.

RESOLUCIÓN CNV No.44-10 DE 12 DE FEBRERO DE 2010.

ACCIONES PREFERIDAS NO ACUMULATIVAS DE LA SERIE C, POR UN MONTO DE US\$20,000,000.00, CON VALOR NOMINAL DE US\$1,000.00 C/U, CON RENDIMIENTO DEL 6.5%, SIN FECHA DE VENCIMIENTO, A PARTIR DEL 15 DE JUNIO DE 2010.

RESOLUCIÓN SMV No.112-12 DE 28 DE MARZO DE 2012.

VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNs) POR UN VALOR NOMINAL DE B/.20,000,000.00, 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. LOS VCNs DEVENGARÁN UNA TASA FIJA DE INTERÉS ANUAL QUE DEPENDERÁ DEL PLAZO DE



LOS TÍTULOS Y LOS INTERESES SERÁN PAGADOS MENSUALMENTE. LOS VCNs NO PODRÁN SER REDIMIDOS ANTICIPADAMENTE POR EL EMISOR Y ESTÁN RESPALDADOS POR EL CRÉDITO GENERAL DEL BANCO.

RESOLUCIÓN SMV No.374-13 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNs) POR UN VALOR NOMINAL DE B/.50,000,000.00, 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. LOS VCNs DEVENGARÁN UNA TASA FIJA DE INTERÉS ANUAL QUE DEPENDERÁ DEL PLAZO DE LOS TÍTULOS Y LOS INTERESES SERÁN PAGADOS MENSUALMENTE. LOS VCNs NO PODRÁN SER REDIMIDOS ANTICIPADAMENTE POR EL EMISOR Y ESTÁN RESPALDADOS POR EL CRÉDITO GENERAL DEL BANCO.

I Parte:

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

PRESENTACIÓN DE LOS HECHOS DE IMPORTANCIA DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2019:

Como hechos de importancia destacados en el Tercer Trimestre del año 2019, explicamos a ustedes lo siguiente:

Towerbank International, Inc. – Oferta Pública de la Serie BO de VCN.

Fecha: 23 de Julio de 2019. Towerbank International, Inc., comunica mediante Suplemento al Prospecto Informativo de los términos y condiciones de la Serie BO del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de Towerbank International, Inc., autorizadas mediante la Resolución SMV No.374-13 de 18 de septiembre de 2013.



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

Fecha: 31 de Julio de 2019. Towerbank International, Inc., comunica mediante Suplemento al Prospecto Informativo de los términos y condiciones de la Serie AG del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de Towerbank International, Inc., autorizadas mediante la Resolución SMV No.112-12 de 28 de marzo de 2012.

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

Fecha: 8 de Agosto de 2019. Towerbank International, Inc., comunica mediante Suplemento al Prospecto Informativo de los términos y condiciones de la Serie AH del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de Towerbank International, Inc., autorizadas mediante la Resolución SMV No.112-12 de 28 de marzo de 2012.

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

Fecha: 9 de Agosto de 2019. Towerbank International, Inc., comunica mediante Suplemento al Prospecto Informativo de los términos y condiciones de la Serie BP del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de Towerbank International, Inc., autorizadas mediante la Resolución SMV No.374-13 de 18 de septiembre de 2013.

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

Fecha: 5 de Septiembre de 2019. Towerbank International, Inc., comunica mediante Suplemento al Prospecto Informativo de los términos y condiciones de la Serie BQ del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de Towerbank International, Inc., autorizadas mediante la Resolución SMV No.374-13 de 18 de septiembre de 2013.

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

Fecha: 5 de Septiembre de 2019. Towerbank International, Inc., comunica mediante Suplemento al Prospecto Informativo de los términos y condiciones de la Serie BR del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de Towerbank International, Inc., autorizadas mediante la Resolución SMV No.374-13 de 18 de septiembre de 2013.



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

Fecha: 13 de septiembre de 2019. Towerbank International, Inc., comunica que en reunión de Junta Directiva, celebrada el día 21 de agosto de 2019, se aprobó el pago de dividendos de la emisión de Acciones Preferidas No Acumulativas Serie “B”.

El dividendo se hará efectivo el día 26 de septiembre de 2019, a los tenedores registrados hasta el día 13 de septiembre de 2019.

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

Fecha: 13 de septiembre de 2019. Towerbank International, Inc., comunica que en reunión de Junta Directiva, celebrada el día 21 de agosto de 2019, se aprobó el pago de dividendos de la emisión de Acciones Preferidas No Acumulativas Serie “C”.

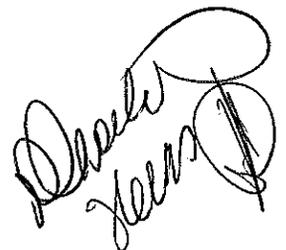
El dividendo se hará efectivo el día 26 de septiembre de 2019, a los tenedores registrados hasta el día 13 de septiembre de 2019.

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

Fecha: 19 de septiembre de 2019. Towerbank International, Inc., comunica mediante Suplemento al Prospecto Informativo de los términos y condiciones de la Serie BS del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de Towerbank International, Inc., autorizadas mediante la Resolución SMV No.374-13 de 18 de septiembre de 2013.

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

Fecha: 26 de septiembre de 2019. Towerbank International, Inc., comunica mediante Suplemento al Prospecto Informativo de los términos y condiciones de la Serie BT del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de Towerbank International, Inc., autorizadas mediante la Resolución SMV No.374-13 de 18 de septiembre de 2013.



ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

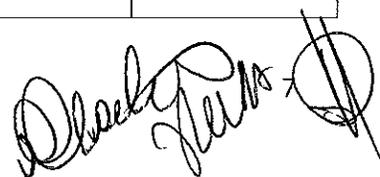
A continuación presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias, para el tercer trimestre del año 2019:

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.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

<u>Capital Pagado:</u>	Trimestre Actual: Al 30 de Septiembre de 2019	Trimestre 3: Al 30 de Junio de 2019	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2019	Trimestre 1: Al 31 de Diciembre de 2018
Acciones Comunes	B/.61,488,000	B/.61,488,000	B/.61,488,000	B/.61,488,000
Capital adicional	4,353,994	4,353,994	4,353,994	4,353,994
Acciones Preferidas Serie B	19,972,010	19,972,010	19,972,010	19,972,010
Acciones Preferidas Serie C	4,993,003	4,993,003	4,993,003	4,993,003
Total de capital pagado	B/.90,807,007	B/.90,807,007	B/.90,807,007	B/.90,807,007
<u>Cantidad de acciones emitidas:</u>				
Acciones Comunes	61,488	61,488	61,488	61,488
Acciones Preferidas Serie B	20,000	20,000	20,000	20,000
Acciones Preferidas Serie C	5,000	5,000	5,000	5,000



Al 30 de septiembre de 2019, el índice de adecuación de capital consolidada se situó en 15.28% (Junio 30, 2019: 14.82%), lo que le ha permitido al Towerbank, mantener una posición patrimonial adecuada, para soportar el crecimiento de las operaciones y cumplir con el índice regulatorio. El cálculo de adecuación de capital consolidado se realizó en base a la metodología y los criterios establecidos en el Acuerdo No.1-2015 de 3 de febrero de 2015 y el Acuerdo No.3-2016 de 22 de marzo de 2016, emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

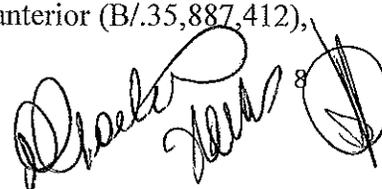
C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

Ingresos Operativos:

Ingresos devengados en el Trimestre:	Trimestre Actual: 30 de Septiembre de 2019	Trimestre 3: 30 de Junio de 2019	Trimestre 2: 31 de Marzo de 2019	Trimestre 1: 31 de Diciembre de 2018
Intereses devengados	B/.13,313,847	B/.13,416,301	B/.13,665,666	B/.13,525,622
Comisiones	B/.879,392	B/.839,242	B/.845,464	B/.1,138,758
Ganancia (pérdida) realizada en inversiones	B/.205,613	B/.33,050	B/.69,951	B/.400,001
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones	B/.(855)	B/.7,372	B/.9,961	B/.(137,548)
Otros ingresos	B/.262,889	B/.179,153	B/.142,358	B/.394,263

La utilidad neta correspondiente al tercer trimestre del 2019, es de B/.1,403,035, quedando inferior en B/.54,925 a la registrada en el segundo trimestre del período 2019: (B/.1,457,960). Sin embargo, a nivel acumulado, la utilidad de los primeros nueve meses del año 2019 fue por B/.4,914,484 siendo superior en B/.146,408 a la utilidad de igual período del año 2018 que fue de B/.4,768,076, por el logro de mayor eficiencia en el manejo del ingreso neto de intereses y comisiones, así como un mayor control de los gastos administrativos y operacionales.

Los ingresos por intereses ganados del tercer trimestre se mantuvieron muy similares con los obtenidos en el segundo trimestre del año 2019. Por otro lado, los intereses generados por la cartera de préstamos por B/.37,244,536, fueron superiores en B/.1,357,124 (3.78%) con respecto a igual período del año anterior (B/.35,887,412),



y continúan siendo la principal fuente de ingresos del Banco, que representa el 92.20% del total de intereses devengados.

Los ingresos por comisiones sobre préstamos, cartas de crédito, y otros servicios bancarios del tercer trimestre del período 2019 quedaron muy similares a los devengados en el segundo trimestre del año 2019, debido a comportamiento propios de la temporada.

Provisiones:

	Trimestre Actual: Al 30 de Septiembre de 2019	Trimestre 3: Al 30 de Junio de 2019	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2019	Trimestre 1: Al 31 de Diciembre de 2018
Cartera de Préstamos bruta	B/.770,322,969	B/.783,139,833	B/.778,431,004	B/.778,517,267
Saldo de Provisión para incobrables	B/.7,563,224	B/.7,587,709	B/.7,402,609	B/.8,974,819
Gasto de provisión (en resultados)	B/.(237,120)	B/.191,443	B/.260,420	B/.(156,041)
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.10,512,268	B/.10,495,549	B/.10,653,415	B/.9,182,372

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

Al 30 de septiembre de 2019, la reserva para pérdidas en la cartera de préstamos se mantuvo muy similar a la registrada en el primer trimestre del año corriente.

Al 30 de septiembre de 2019, los créditos morosos y vencidos totalizaron B/.10,512,268 (junio 30, 2019: B/.10,495,549), reflejando un monto muy similar con respecto al trimestre inmediatamente anterior, en relación a créditos morosos. Los créditos morosos y vencidos al 30 de septiembre de 2019 representan el 1.36% del total de la cartera bruta del Banco a esa fecha (junio 30, 2019: 1.34%). El Banco está haciendo los esfuerzos por controlar la morosidad, y estos créditos cuentan con buen nivel de cobertura en garantías y se están haciendo los esfuerzos para su regularización, ya que la misma ha ido disminuyendo en relación a los niveles observados en el año 2018.

Gastos de Operación:

<u>Gastos incurridos por Trimestre:</u>	Trimestre Actual Al 30 de Septiembre de 2019	Trimestre 3 Al 30 de Junio de 2019	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2019	Trimestre 1 : Al 31 de Diciembre de 2018
Gastos de Operación	B/.5,693,503	B/.5,387,967	B/.5,568,860	B/.5,695,581

Para el tercer trimestre de 2019, el total de los gastos operativos y administrativos del Banco, muestran un nivel muy similar con relación a los trimestres anteriores, al incurrir en gastos propios del trimestre. El Banco está realizando los esfuerzos para tener un mejor control de los gastos y acorde al presupuesto aprobado.

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.
- Crecimiento de 5% en el total de Activos.
- Crecimiento de 8% en la Cartera de Préstamos, principalmente en Banca Internacional y Banca Comercial, en búsqueda de mayor rentabilidad.
- Crecimiento de 4% en los Depósitos de clientes, enfocado en cuentas corrientes y de ahorros, protegiendo el costo de fondos.
- Crecimiento de 3% en el Patrimonio, vía utilidades.
- Crecimiento de 21% en la Utilidad Neta.
- Índice de Eficiencia de 70% a 65%.
- Cumplir con el presupuesto de gastos.
- Fortalecer las prácticas de Gobierno Corporativo y de Control Interno.

Las perspectivas económicas del país suponen un crecimiento del PIB de 5%. Lo que se espera para el 2019 es una mayor regulación y fiscalización del Sistema Bancario Panameño, adecuaciones del marco legal y financiero para cumplir con reglas y estándares fiscales y de transparencia, un aumento del costo de fondos por alza de interés locales, mayores provisiones de préstamos y el reto de mantener Bancos Corresponsales de primer orden para su operación internacional.

II Parte:

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

Adjuntamos al presente Informe de Actualización Trimestral, el ejemplar de los Estados Financieros Condensados Consolidados (no auditados) de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

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

Confirmamos que en el tercer trimestre del año 2019, Towerbank International, Inc. se implementó la aplicación de la NIIF 16 para la contabilización de los arrendamientos.

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

“Este Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Condensados Consolidados (no auditados) de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2019, ambos correspondientes al tercer trimestre del año 2019, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

III Parte:

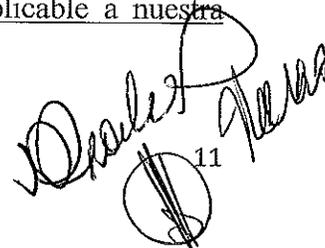
Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el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

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

IV Parte:

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

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



Handwritten signature and stamp. The stamp is circular with the number 11 inside.

V Parte:
Divulgación

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

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

- 1.1 Diario de circulación nacional:
- 1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional:
- 1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público:
- 1.4 El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
- 1.5 El envío de los Informes o reportes periódicos que ha haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. Fecha de divulgación:

- 2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
- 2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

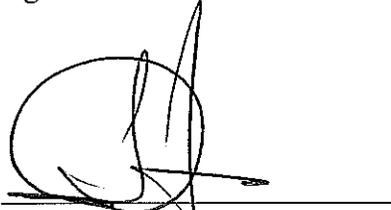
El Informe será divulgado a través de la página Web de Towerbank, a más tardar el viernes 29 de noviembre de 2019.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. G. ...', is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

Firma (s)

El Informe de Actualización Trimestral 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 Trimestral de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2019 es firmado por los siguientes funcionarios:



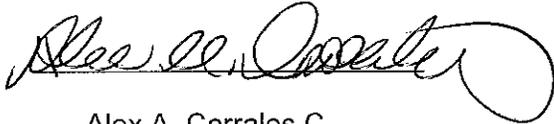
José Campa B.

Apoderado / Director



Miguel Heras R.

Apoderado / Director



Alex A. Corrales C.

Contralor / CPA No.3154

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

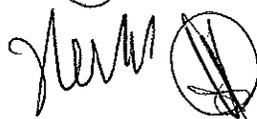
Estados financieros consolidados condensados
intermedios por los nueve meses terminados el 30 de
septiembre de 2019 (no auditados)

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) – Septiembre 30, 2019

Contenido	Página
Carta sobre Información Financiera Intermedia	1
Estado consolidado condensado intermedio de situación financiera	2
Estado consolidado condensado intermedio de ganancias o pérdidas	3
Estado consolidado condensado intermedio de ganancias o pérdidas y otro resultado integral	4
Estado consolidado condensado intermedio de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado condensado intermedio de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios	7-43
Información complementaria	
Anexo I - Información de consolidación sobre el estado condensado de situación financiera	44
Anexo II - Información de consolidación sobre el estado condensado de ganancias o pérdidas	45
Anexo III - Información de consolidación sobre el estado condensado de resultado integral	46


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





TBI-CM-2019-2603

Panamá, 21 de noviembre de 2019

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8
Ciudad

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarle el ejemplar del Informe de Actualización Trimestral (IN-T) correspondiente al tercer trimestre del año 2019 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias (entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation) al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

Como se explica en la Nota titulada Base de Presentación, los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.


Alex A. Corrales Castillo
Contralor


César A. Tejedor O.
Oficial de Contabilidad

Edif. Tower Financial Center
Calle 50 y Calle Elvira Méndez
Apartado 0819.06769
Panamá, Rep. de Panamá
Fax: (507) 269.6800
Línea Tower 800-6900

www.towerbank.com



Panamá, 21 de noviembre de 2019

Señores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8
Ciudad

Estimados señores:

Los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Towerbank International, Inc., y subsidiarias al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, que se acompañan son informes interinos preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el International Accounting Standards Board (IASB).

Por lo tanto, en cumplimiento con el Artículo 1 (literal d) y el Artículo 4 (intervención de un CPA) del Acuerdo No.8-2000 (de 22 de mayo de 2000), y el Acuerdo No.2-200 (de 28 de febrero de 2000), manifiesto a ustedes que el suscrito ha revisado los Estados Financieros interinos Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Towerbank International, Inc., y Subsidiarias y las revelaciones expuestas en las notas al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, comparativo con cifras a igual período anterior.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alex A. Corrales Castillo".

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

Edif. Tower Financial Center
Calle 50 y Calle Elvira Méndez
Apartado 0819.06769
Panamá, Rep. de Panamá
Fax: (507) 269.6800
Línea Tower 800-6900



TBI-CM-2019-2604

Panamá, 21 de noviembre de 2019

Señores

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ

Edificio Bolsa de Valores de Panamá

Avenida Federico Boyd y Calle 49

Ciudad

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarle el ejemplar del Informe de Actualización Trimestral (IN-T) correspondiente al tercer trimestre del año 2019 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias (entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation) al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

Como se explica en la Nota titulada Base de Presentación, los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alex A. Corrales Castillo".

Alex A. Corrales Castillo

Contralor

Edif. Tower Financial Center
Calle 50 y Calle Elvira Méndez
Apartado 0819.06769
Panamá, Rep. de Panamá
Fax: (507) 269.6800
Línea Tower 800-6900

A handwritten signature in black ink, appearing to read "César A. Tejedor O.".

César A. Tejedor O.

Oficial de Contabilidad

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Estado consolidado condensado intermedio de situación financiera

Al 30 de Septiembre de 2019

(En balboas)

	Notas	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	86,619,567	135,425,215
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	6, 9	65,623	3,745,346
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	6, 9	109,201,590	62,025,270
Activos financieros a costo amortizado	6, 9	9,253,750	9,580,000
Préstamos y avances a clientes	7,10	762,759,745	769,542,448
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	10,828,600	11,717,524
Activos intangibles	12	5,316,143	4,947,734
Activos por derecho de uso	11	8,889,048	-
Activo por impuesto sobre la renta diferido		1,397,897	1,239,743
Otros activos	7, 13	16,905,811	18,192,866
Activos totales	23	1,011,237,774	1,016,416,146
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Depósitos de clientes	7, 14	763,473,050	743,146,661
Depósitos de bancos	7, 14	35,393,223	52,591,506
Financiamientos recibidos	15	32,732,066	62,646,493
Pasivos por arrendamiento	15	9,134,359	-
Valores comerciales negociables	16	51,181,979	43,966,833
Otros pasivos	7, 17	16,121,597	12,605,170
Pasivos totales	23	908,036,274	914,956,663
Patrimonio			
Acciones comunes	18	61,488,000	61,488,000
Capital adicional pagado	18	4,353,994	4,353,994
Acciones preferidas	19	24,965,013	24,965,013
Reserva regulatoria	25	10,593,363	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	25	26,113	-
Otras reservas		(1,184,499)	(2,124,951)
Ganancias acumuladas		2,959,516	2,184,064
Patrimonio total	23, 25	103,201,500	101,459,483
Pasivos y patrimonio totales		1,011,237,774	1,016,416,146

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

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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

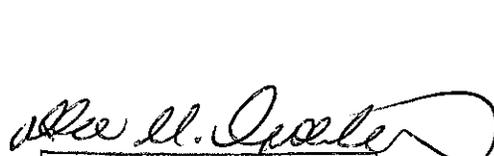
Estado consolidado condensado intermedio de ganancias o pérdidas

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019

(En balboas)

	Notas	Tres meses terminados el		Nueve meses terminados el	
		Septiembre 30,	Septiembre 30,	Septiembre 30,	Septiembre 30,
		2019	2018	2019	2018
		(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
Ingresos por intereses	7, 21	13,313,847	13,296,436	40,395,814	38,418,670
Gastos por intereses	7, 21	(7,405,239)	(6,907,678)	(21,867,120)	(19,635,908)
Ingresos netos por intereses		5,908,608	6,388,758	18,528,694	18,782,762
Ingresos por comisiones	7, 21	879,392	987,552	2,564,098	2,689,863
Gastos por comisiones	7, 21	(159,109)	(168,934)	(437,470)	(429,244)
Ingresos neto por comisiones		720,283	818,618	2,126,628	2,260,619
Ingresos neto de intereses y comisiones		6,628,891	7,207,376	20,655,322	21,043,381
Otros ingresos:					
Ganancia neta no realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		(855)	39,103	16,478	207,020
Ganancia (pérdida) realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		205,613	137,889	308,614	(37,583)
Otros ingresos		262,889	286,809	584,400	909,835
Total de otros ingresos		467,647	463,801	909,492	1,079,272
		7,096,538	7,671,177	21,564,814	22,122,653
Otros gastos:					
Provisión para posibles préstamos incobrables	10	(237,120)	(343,574)	(688,983)	(910,447)
Provisión para pérdida en inversiones		13,774	-	(124,520)	-
Gastos del personal	7	(2,577,808)	(2,420,428)	(7,624,389)	(7,477,489)
Honorarios y servicios profesionales	7	(242,993)	(310,858)	(918,769)	(926,328)
Gastos por arrendamientos operativos	7	37,611	(458,906)	(23,059)	(1,523,330)
Depreciación y amortización	11, 12	(729,421)	(305,058)	(2,084,435)	(1,049,140)
Otros		(1,608,706)	(1,684,610)	(4,437,240)	(4,721,343)
Ganancia antes de impuesto	23	1,751,875	2,147,743	5,663,419	5,514,576
Gasto por impuesto sobre la renta	22	(348,840)	(39,223)	(748,935)	(746,500)
Ganancia neta del período		1,403,035	2,108,520	4,914,484	4,768,076

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


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




Towerbank International, Inc. y subsidiarias

**Estado consolidado condensado intermedio de ganancias o pérdidas y otro resultado integral
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019**

(En balboas)

	Tres meses terminados el		Nueve meses terminados el	
	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)
Ganancia neta del período	1,403,035	2,108,520	4,914,484	4,768,076
Otro resultado integral:				
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancias o pérdidas:				
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero				
Diferencias en cambio surgidas durante el período	(382,098)	(686,123)	(234,815)	(754,895)
Reserva de valor razonable (activos financieros):				
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas			(308,614)	-
Cambio neto en el valor razonable	73,651	(625,095)	1,534,601	(677,266)
Otro resultado integral del período	(308,447)	(1,311,218)	991,172	(1,432,161)
Resultado integral total del período	796,236	797,302	5,905,656	3,335,915

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

Alex A. Corrales Castillo

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

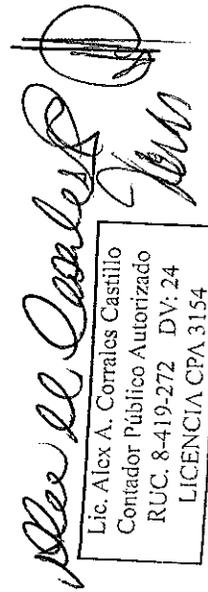
[Firma]

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Estado consolidado condensado intermedio de cambios en el patrimonio
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019
(En balboas)

	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Acciones preferidas	Cambios netos en valores disponibles para la venta	Diferencia por conversión de moneda extranjera	Reserva regulatoria	Reserva patrimonial de bienes adjudicados	Ganancias acumuladas	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	58,488,000	4,353,994	24,965,013	(3,895,432)	(481,307)	10,079,190	427,566	10,507,990	104,445,014
Constitución de provisión para préstamos e inversiones según NIIF9	-	-	-	3,382,166	-	-	-	(4,195,728)	(4,195,728)
Traspaso de ganancias acumuladas según NIIF9	58,488,000	4,353,994	24,965,013	(513,266)	(481,307)	10,079,190	427,566	(3,382,166)	-
Saldo ajustado al 1 de enero de 2018	-	-	-	(677,266)	(754,895)	-	-	2,930,096	100,249,286
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	4,768,076	4,768,076
Otro resultado integral del período	-	-	-	(677,266)	(754,895)	-	-	-	(1,432,161)
Resultado integral total del período	-	-	-	(677,266)	(754,895)	-	-	4,768,076	3,335,915
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	514,173	-	(514,173)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(6,569,748)	(6,569,748)
Saldo al 30 de septiembre de 2018 (no auditado)	58,488,000	4,353,994	24,965,013	(1,190,534)	(1,236,203)	10,593,363	427,566	614,251	97,015,450
Saldo al 1 de enero de 2019	61,488,000	4,353,994	24,965,013	(1,200,954)	(923,997)	10,593,363	-	2,184,064	101,459,483
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	4,914,484	4,914,484
Otro resultado integral del período	-	-	-	1,175,265	(234,815)	-	-	-	940,450
Resultado integral total del período	-	-	-	1,175,265	(234,815)	-	-	4,914,484	5,854,934
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	26,113	(26,113)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(4,112,917)	(4,112,917)
Saldo al 30 de septiembre de 2019 (no auditado)	61,488,000	4,353,994	24,965,013	(25,887)	(1,158,812)	10,593,363	26,113	2,959,516	103,201,500

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

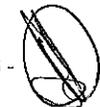

Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
Estado consolidado condensado intermedio de flujo de efectivo
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019
(En balboas)

	Notas	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Ganancia neta del período		4,914,484	4,768,076
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11, 12	2,084,435	1,049,140
Provisión para pérdida en préstamos	10	688,983	910,447
Provisión para pérdida en inversiones	9	124,520	-
Disposicion de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras		-	16,197
Ingreso neto por intereses		(20,655,322)	(21,043,381)
(Ganancia) pérdida neta no realizada en activos financieros con cambios en resultados		(16,478)	(207,020)
(Ganancia) pérdida neta realizada en activos financieros con cambios en otros resultados integrales		(308,614)	37,583
Aumento del impuesto sobre la renta diferido activo		(158,154)	-
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	22	907,089	746,500
		(12,419,057)	(13,722,458)
Cambios en:			
Préstamos y avances a clientes		6,093,720	(12,079,489)
Otros activos		3,077,641	(11,173,791)
Depósitos de bancos		(17,198,283)	(37,620,215)
Depósitos de clientes		20,326,389	21,228,127
Otros pasivos		3,734,932	9,477,015
Efectivo generado por (utilizado en) las operaciones		3,615,342	(43,890,811)
Impuesto a las ganancias pagado		(777,288)	(645,957)
Intereses recibidos		42,531,670	40,760,786
Intereses pagados		(22,393,208)	(20,930,706)
Flujos neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación		22,976,516	(24,706,688)
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Disposición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		-	-
Compras de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		(270,026,397)	(35,381,970)
Disposición de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		222,674,839	43,472,148
Compras de activos financieros a costo amortizado		-	(10,000,000)
Disposición de activos financieros a valor razonable a costo amortizado		3,679,723	-
Adquisición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	(101,712)	(965,743)
Adquisición de activos intangibles	12	(167,428)	(46,972)
Flujos neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(43,940,975)	(2,922,537)
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Procedente de financiamientos recibidos	15	78,155,059	102,465,793
Reembolso de financiamientos recibidos	15	(108,069,485)	(81,639,000)
Reembolso de pasivos por arrendamiento	15	(1,051,846)	-
Procedente de emisión de valores comerciales negociables	16	60,847,000	50,571,000
Reembolso de valores comerciales negociables	16	(53,609,000)	(52,144,888)
Dividendos pagados a los propietarios de las acciones comunes	18	(2,800,000)	(5,256,831)
Dividendos pagados a los propietarios de las acciones preferidas	19	(1,312,917)	(1,312,917)
Flujos neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiación		(27,841,189)	12,683,157
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(48,805,648)	(14,946,068)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		135,425,215	117,617,285
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	8	86,619,567	102,671,217

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

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

 16 - 

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre 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. Su sociedad controladora final es Trimont International Corporation.

El Banco tiene valores para oferta pública registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. La oficina principal del Banco está ubicada en Calle 50 y Elvira Méndez, Edificio Tower Financial Center. Al 30 de septiembre de 2019, el Banco mantenía un total de 246 colaboradores.

La actividad principal del Banco y subsidiarias (el Grupo) se describen en la nota 24.

Los estados financieros consolidados condensados intermedios han sido revisados, no auditados.

2. Base de preparación

Estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados fueron preparados y son presentados de acuerdo con la NIC 34 – Información Financiera Intermedia, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”). Los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados al 30 de septiembre de 2019, reflejan todas las operaciones que son, en opinión de la gerencia, necesarias para una manifestación justa de los resultados por el período interino presentado y dichas operaciones son de naturaleza normal y recurrente.

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

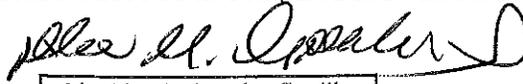
3. Políticas de contabilidad

Las políticas contables y los métodos utilizados en la preparación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados son las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados financieros para 2018, con excepción de las normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2019. No se han adoptado anticipadamente normas, interpretaciones o modificaciones que han sido emitidas por el IASB, pero que no se encuentren efectivas a la fecha de estos estados financieros consolidados condensados intermedios.

3.1 Cambios en políticas contables significativas

Con excepción de lo que se describe a continuación, las políticas contables aplicadas en estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados son las mismas que las aplicadas en los estados financieros del Banco en el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

También se espera que los cambios en las políticas contables se reflejen en los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y para el año terminado a esa fecha.


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

3.2 Normas e interpretaciones adoptadas con impacto sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados

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 condensados intermedios no auditados de la Compañía.

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.

Ajustes reconocidos en la adopción de la NIIF 16

Tras la adopción de la NIIF 16, la Compañía 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%.

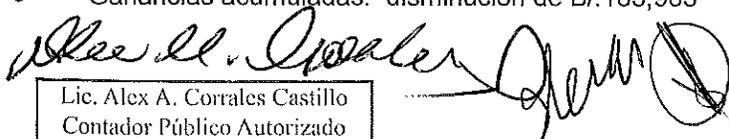
Los activos de derecho de uso asociados para arrendamientos de propiedades se midieron de forma retrospectiva como si las nuevas reglas siempre se hubieran aplicado. Otros activos de derecho de uso se midieron al monto igual al pasivo de arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier pago prepago o acumulado relacionado con ese arrendamiento reconocido en el balance al 31 de diciembre de 2018. 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:

	<u>30 de septiembre de 2019</u>	<u>1 de enero de 2019</u>
Inmuebles	8,733,886	9,979,322
Equipos de cómputo	155,162	206,883
Activos totales de derecho de uso	<u>8,889,048</u>	<u>10,186,205</u>

El cambio en la política contable afectó las siguientes partidas del estado consolidado condensado intermedio de situación financiera general del 30 de septiembre de 2019:

- Activos de derecho de uso: aumento de B/.8,889,048
- Activos por impuestos diferidos: aumento de B/.61,328
- Pasivos por arrendamiento: aumento de B/.9,134,359
- Ganancias acumuladas: disminución de B/.183,983


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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 de los primeros nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019, mediante una disminución en la ganancia del período de B/.183,983.

Las actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan.

La Compañía 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.

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 2018, 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 la Compañía. 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 en línea recta.

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.


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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.

Al 30 de septiembre de 2019, el Grupo mantiene compromisos por arrendamientos operativos no cancelables por valor de B/.7,024,850, tal y como se revela en la Nota 20.

4. Administración de riesgos financieros

Factores de riesgos financieros

Las actividades del Grupo están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, liquidez, mercado y operacional.

Los estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información de gestión de riesgos financieros y revelaciones que se requieren en el estado financiero anual; estos estados financieros condensados consolidados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018.

No han habido cambios en el departamento de gestión de riesgo o en alguna política de gestión de riesgo desde el 31 de diciembre de 2018.

4.1 Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera, que ocurre si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero, fallan en cumplir sus obligaciones contractuales, y surge principalmente en las actividades de otorgamiento de los préstamos a clientes y de inversión en títulos valores.

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

Concentración de riesgos de crédito

Se ha clasificado la exposición según ubicación geográfica basada en el país donde se generó los flujos de fondos para obtener la recuperación de la obligación y/o el cual se obtiene el retorno de los recursos invertidos. Las concentraciones geográficas de inversiones están basadas en la locación del emisor de la inversión.




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

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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

<u>Septiembre 30, 2019 (no auditado):</u>	<u>Depósitos en bancos</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales</u>	<u>Activos financieros a costo amortizado</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Riesgos fuera de balance</u>
Valor en libros	79,537,943	65,623	109,376,830	9,253,750	770,322,969	18,383,173
Concentración por sector:						
Corporativo	79,537,943	65,623	26,106,970	9,253,750	515,594,938	9,579,158
Consumo	-	-	-	-	253,528,237	8,804,015
Otros sectores	-	-	83,269,860	-	1,199,794	-
	79,537,943	65,623	109,376,830	9,253,750	770,322,969	18,383,173
Concentración geográfica:						
Panamá	42,945,822	-	47,361,856	9,253,750	526,584,230	16,353,173
América Latina y el Caribe	4,034	-	11,668,945	-	192,075,666	1,000,000
Estados Unidos de América y Canadá	36,582,622	65,623	50,340,944	-	25,586,190	730,000
	-	-	-	-	-	-
Europa y otros	5,465	-	5,085	-	26,076,883	300,000
	79,537,943	65,623	109,376,830	9,253,750	770,322,969	18,383,173

<u>Diciembre 31, 2018 (Auditado):</u>	<u>Depósitos en bancos</u>	<u>Valores con cambios en resultados</u>	<u>Valores con cambios en otro resultado integral</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Riesgos fuera de balance</u>
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

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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

4.2 Riesgo de liquidez

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

Los Comités respectivos asignados por la Junta Directiva vigilan periódicamente la disponibilidad de fondos líquidos dado que 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 tenor congruente con las tendencias de tasas de interés.

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

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

<u>Septiembre 30, 2019 (no auditado):</u>	<u>Sin vencimientos/ vencidos</u>	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>De 3 a 6 meses</u>	<u>De 6 meses a 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
Activos							
Efectivo y efectos de caja	7,081,624	-	-	-	-	-	7,081,624
Depósitos en bancos	44,537,943	35,000,000	-	-	-	-	79,537,943
Inversiones en valores	761,953	58,454,453	6,001,104	3,999,996	35,075,803	14,402,897	118,696,206
Préstamos	5,014,845	113,592,500	91,891,796	57,331,806	207,607,363	294,884,659	770,322,969
Total	57,396,365	207,046,953	97,892,900	61,331,802	242,683,166	309,287,556	975,638,742
Pasivos							
Depósitos:							
De Clientes	-	358,852,187	100,599,813	189,381,781	114,639,269	-	763,473,050
Interbancarios	-	35,393,223	-	-	-	-	35,393,223
Financiamientos recibidos	-	16,530,926	16,201,140	-	-	-	32,732,066
Pasivos por arrendamiento	-	366,975	368,970	758,917	6,081,052	1,558,445	9,134,359
Valores comerciales negociables	-	11,475,979	18,328,000	21,378,000	-	-	51,181,979
Total	-	422,619,290	135,497,923	211,518,698	120,720,321	1,558,445	891,914,677
Compromisos y contingencias	-	8,657,822	6,438,188	3,260,555	26,609	-	18,383,174

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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

<u>Diciembre 31, 2018 (Auditado):</u>	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos							
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
Total	111,313,794	158,636,442	82,001,108	78,712,907	261,606,317	297,022,530	989,293,098
Pasivos							
Depósitos:							
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
Total	-	504,242,146	120,588,791	174,705,274	102,815,282	-	902,351,493
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

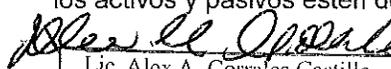
El riesgo de liquidez ocasionado por descalce de plazos entre activos y pasivos es medido utilizando el Gap de liquidez o Calce Financiero. En este análisis se realizan simulaciones y escenarios de estrés basados en las dificultades que ocasionan una falta de liquidez, tales como: retiros inesperados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

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).

4.3 Riesgo de mercado

Se entiende por riesgo de mercado la pérdida que puede presentar un portafolio, un activo o un título en particular, originada por cambios y/o movimientos adversos en los factores de riesgo que afectan su precio o valor final; lo cual puede significar una disminución del patrimonio del Banco, 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 del Banco. 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.


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

**Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(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 el Banco 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.

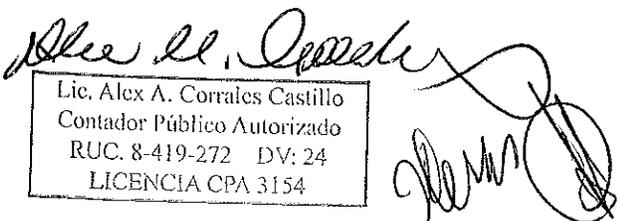
El Banco no posee posiciones propias significativas en monedas extranjeras, solo mantiene cuentas operativas para atender las demandas de los clientes. Al 30 de septiembre de 2019, el Banco solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance por un total de B/.4,837,487 (2018: B/. 5,008,483).

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 del Banco 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.

Los activos sujetos a riesgo de mercado clasificados en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados corresponden a inversiones por B/.65,623 (2018: B/.3,745,346).

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


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

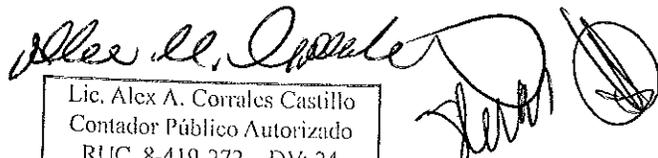
	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
Septiembre 30, 2019 (no auditado):							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	7,081,624	7,081,624
Depósitos en bancos	35,000,000	-	-	-	-	44,537,943	79,537,943
Inversiones en valores	25,863,420	28,168,853	-	-	-	64,663,933	118,696,206
Préstamos	407,562,381	305,842,182	37,600,691	7,896,976	-	11,420,739	770,322,969
Total	468,425,801	334,011,035	37,600,691	7,896,976	-	127,704,239	975,638,742
Pasivos							
Depósitos:							
De clientes	291,315,900	100,599,814	189,381,781	114,639,269	-	67,536,286	763,473,050
Interbancarios	35,393,223	-	-	-	-	-	35,393,223
Financiamientos recibidos	16,530,926	16,201,140	-	-	-	-	32,732,066
Pasivos por arrendamiento	366,975	368,970	758,917	6,081,052	1,558,445	-	9,134,359
Valores comerciales negociables	11,475,979	18,328,000	21,378,000	-	-	-	51,181,979
Total	355,083,003	135,497,924	211,518,698	120,720,321	1,558,445	67,536,286	891,914,677
Compromisos y contingencias	8,657,822	6,438,188	3,260,555	26,609	-	-	18,383,174

	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
Diciembre 31, 2018 (Auditado)							
Activos							
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
Total	487,274,852	341,670,749	32,335,489	10,728,823	-	117,283,185	989,293,098
Pasivos							
Depósitos:							
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
Total	419,937,655	120,588,791	174,705,274	102,815,283	-	84,304,490	902,351,493
Compromisos y contingencias	2,797,379	11,381,270	3,548,531	580,000	-	-	18,307,180

5. Estimaciones

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

En la preparación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios, los juicios importantes hechos por la administración en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las fuentes claves de incertidumbre en la estimación son los mismos que se aplica a los estados financieros consolidados para el año terminado el 31 de diciembre de 2018.


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

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

6. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

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
	Septiembre 30,	Diciembre 31,				
	<u>2019</u>	<u>2018</u>				
	<u>(No auditado)</u>	<u>(Auditado)</u>				
Acciones de empresas internacionales	65,623	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	65,623	3,745,346				



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

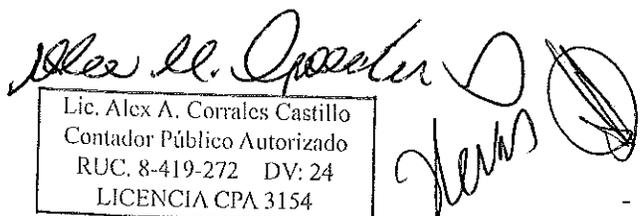
Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre 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
	<u>Septiembre 30,</u>	<u>Diciembre 31,</u>				
	<u>2019</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2018</u> <u>(Auditado)</u>				
Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	85,027,663	44,439,314	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica Tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito del emisor	No aplica A mayor tasa de descuento, menor valor razonable
Títulos hipotecarios	387,152	387,030	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado		
Título de deuda privada local	18,501,760	6,501,535	Nivel 2	Precio de mercado observable en mercado no activo	No aplica Tasa básica de interés SELIC	No aplica A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Título de deuda privada extranjera	4,761,995	4,996,809	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	IPCA (índice de inflación)	
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	544,687	544,687	Nivel 1	Precio cotizado en mercados activos	No aplica	No aplica
Acción de empresa local	153,572	155,696	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Total	109,376,829	62,025,270				

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
	<u>Septiembre 30,</u>	<u>Diciembre 31,</u>				
	<u>2019</u> <u>(No auditado)</u>	<u>2018</u> <u>(Auditado)</u>				
Títulos de deuda privada local	9,253,750	9,580,000	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica

No hubo transferencia entre el nivel 1 y 2 durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019.


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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.

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al 1 de enero	10,539,733	26,625,877
Ganancias reconocidas en el patrimonio	199,461	(949,445)
Compras	5,500,187	2,000,112
Ventas y redenciones	(10,936,662)	(17,136,811)
Saldo al 30 de septiembre / 31 de diciembre	<u>5,302,719</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 30 de septiembre de 2019 es por B/.1,339,810 (diciembre 31, 2018: pérdida no realizada por B/.1,140,349), y se encuentra en la línea de cambios netos en valores disponibles para la venta, en el estado consolidado de situación financiera.

La Compañía realizó ventas de su cartera de inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales por un total de B/.19,102,742, que generaron una ganancia neta de B/.308,614.

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

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable (Nivel 3)</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable (Nivel 3)</u>
Activos				
Depósitos a plazo en bancos	35,000,000	35,000,000	32,000,000	32,000,000
Préstamos por cobrar	770,322,969	756,561,697	778,517,268	789,380,975
Pasivos				
Depósitos	798,866,273	829,302,388	795,738,167	803,534,981
Financiamientos recibidos	32,732,066	32,732,066	62,646,493	62,646,493
Valores comerciales negociables	51,181,979	51,181,979	43,966,833	43,966,833
Pasivos por arrendamiento	9,134,359	9,134,359	-	-

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.

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

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Saldos con compañías relacionadas		Saldos con accionistas, directores y personal clave	
	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Activos:				
Préstamos	38,854,772	37,825,910	4,566,345	5,080,349
Intereses acumulados por cobrar	115,432	52,031	8,057	10,806
Total	38,970,204	37,877,941	4,574,402	5,091,155
Pasivos:				
Depósitos a la vista	852,227	726,153	785,082	990,864
Depósitos a plazo	4,881,700	4,847,798	2,684,280	2,523,689
Intereses acumulados por pagar	16,421	5,330	11,095	14,983
Total	5,750,348	5,579,281	3,480,457	3,529,536

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones con partes relacionadas por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)
Ingresos:				
Intereses devengados	1,003,411	959,468	173,829	194,121
Gastos:				
Intereses	133,606	136,354	94,327	79,013
Gastos de honorarios	258,280	261,679	-	-
Gastos de alquiler	570,760	540,760	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	1,593,264	1,781,294
Total	962,646	938,793	1,687,591	1,860,307

Al 30 de septiembre de 2019 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.50% a 23% (2018: 2.75% a 23%). Al 30 de septiembre de 2019 el 77% (2018: 58%) de estos préstamos estaban cubiertos con garantías reales de hipotecas sobre bienes muebles e inmuebles y depósitos a plazo fijo.

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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El Grupo mantiene efectivo y equivalentes al efectivo por B/.86,619,567 (2018: B/.135,425,215) lo que representa su máxima exposición de crédito sobre estos activos.

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Efectivo	5,224,238	4,234,472
Efectos de caja	1,857,386	774,491
Depósitos a la vista	44,537,943	98,416,252
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	35,000,000	32,000,000
Total	86,619,567	135,425,215

Al 30 de septiembre de 2019, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 1.25% a 2.22% (2018: 0.90% a 2.10%).

9. Inversiones en valores

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

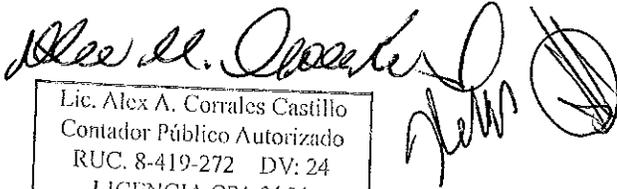
Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados están constituidos por valores de inversión de capital al 30 de septiembre de 2019 por la suma de B/.65,623 (2018: B/.3,745,346).

Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Títulos hipotecarios	387,151	387,030
Títulos de deuda - privada	25,408,710	27,887,458
Títulos de deuda - gubernamental	82,882,711	33,050,399
Valores de capital	698,261	700,383
Total	109,376,833	62,025,270

Las tasas de interés anual que devengaban los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 0.01% y 2.82% (2018: 2.00% y 6.75%).


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

Activos financieros a costo amortizado

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Títulos de deuda privada local	9,253,750	9,253,750	9,580,000	9,580,000

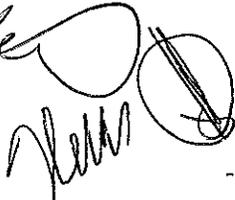
Al 30 de septiembre de 2019, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 6.28% (2018: 7.31%).

El movimiento de la reserva para pérdida en inversiones se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período	50,722	-
Constitución de reserva según NIIF 9	-	50,722
Aumento de la reserva cargada a ganancias o pérdidas	124,521	-
Ajustes efectuados en el período	-	-
Saldo al final del período / año	175,243	50,722

Alex A. Corrales Castillo

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



Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

10. Préstamos y avances a clientes

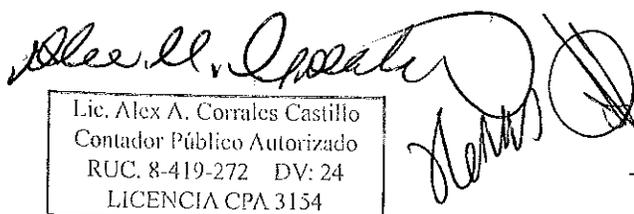
La cartera por tipo de préstamo se desglosa así:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Sector interno:		
Comercio	189,271,026	202,324,900
Empresas financieras	2,267,285	3,580,348
Entidades autónomas	1,199,794	1,199,666
Arrendamiento financiero	549,327	811,593
Consumo	115,240,860	62,141,397
Hipotecarios comerciales	88,322,343	94,956,339
Hipotecarios residenciales	129,733,790	176,481,099
	<u>526,584,425</u>	<u>541,495,342</u>
Sector externo:		
Comercio	194,933,898	193,649,492
Empresas financieras	22,363,826	25,956,171
Consumo	5,959,809	4,903,121
Hipotecarios comerciales	17,887,233	9,829,803
Hipotecarios residenciales	2,593,778	2,683,338
	<u>243,738,544</u>	<u>237,021,925</u>
Total de préstamos	<u>770,322,969</u>	<u>778,517,267</u>

Al 30 de septiembre de 2019, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.00% y 24% (2018: 1.25% y 24%).

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	286,416	436,734
De 1 a 5 años	324,454	468,020
Total de pagos mínimos	<u>610,870</u>	<u>904,754</u>
Menos: intereses no devengados	<u>(61,543)</u>	<u>(93,161)</u>
Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto	<u>549,327</u>	<u>811,593</u>



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

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

El movimiento de la reserva para pérdida en préstamos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período	9,025,790	2,881,096
Constitucion de reserva adicional según NIIF 9	-	6,151,407
Saldo al inicio del período ajustado	9,025,790	9,032,503
Cargo del ejercicio	688,983	1,066,488
Recuperaciones	68,385	67,748
Reclasificación al pasivo de operaciones fuera de balance	(45,616)	(50,971)
Castigos	(2,174,318)	(1,140,949)
Saldo al final del período / año	7,563,224	8,974,819


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

A continuación se proporciona información acerca de la exposición al riesgo de crédito y los PCE para los préstamos por cobrar al 30 de septiembre de 2019:

Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.29%	500,498,653	1,470,156	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	15.01%	7,233,805	1,085,436	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	42.89%	8,360,890	3,586,224	SI
Sub-total	1.19%	516,093,348	6,141,816	
CONSUMO: Provisión NIIF de Créditos 002				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	246,876,658	508,307	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	8.53%	1,619,871	138,209	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	14.34%	5,400,589	774,432	SI
Sub-total	0.56%	253,897,118	1,420,948	
OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.04%	1,201,148	460	NO
Sub-total	0.04%	1,201,148	460	
TOTAL CONSOLIDADO:				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	748,576,459	1,978,923	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	7.33%	8,853,676	1,223,645	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	17.56%	13,761,479	4,360,656	SI
Sub-total	0.98%	771,191,614	7,563,224	
Intereses descontados no ganados		(868,645)	-	
Total		770,322,969	7,563,224	

Diciembre 31, 2018 (Auditado)	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.12%	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	
CONSUMO: Provisión NIIF de créditos 002				
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	
OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.03%	1,201,148	319	NO
Sub-total	0.03%	1,201,148	319	
TOTAL CONSOLIDADO:				
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	


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

11. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

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

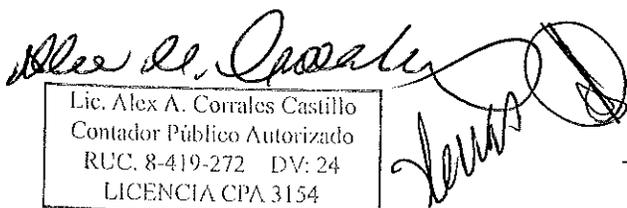
Septiembre 30, 2019 (No auditado)							
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	Total
Costo							
Al 1 de enero de 2019	675,000	6,072,930	3,006,572	190,547	8,879,437	873,849	19,698,335
Adiciones	-	-	1,179	32,945	-	67,568	101,712
Disposiciones	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-	(434,452)	(434,452)
Al 30 de septiembre de 2019	675,000	6,072,930	3,007,751	223,492	8,879,437	506,985	19,365,595
Depreciación acumulada							
Al 1 de enero de 2019	(58,177)	(3,809,059)	(2,517,037)	(119,855)	(1,476,663)	-	(7,980,811)
Adiciones	(9,709)	(230,835)	(90,553)	(14,811)	(210,276)	-	(556,184)
Disposiciones	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-
Al 30 de septiembre de 2019	(67,886)	(4,039,894)	(2,607,590)	(134,666)	(1,686,959)	-	(8,536,995)
Valor neto en libros	607,114	2,033,036	400,161	88,826	7,192,478	506,985	10,828,600
Diciembre 31, 2018 (Auditado)							
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	Total
Valor neto en libros	616,823	2,263,871	489,535	70,692	7,402,754	873,849	11,717,524

Durante el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019 se han efectuado anticipos a compra de activos fijos por la suma de B/.67,588 (2018: B/.450,573). 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:

30 de septiembre de 2019 (No auditado)	Total	Espacio para sucursales	Equipo de computación
Activo			
Al inicio del periodo	10,186,205	9,979,322	206,883
Adiciones	-	-	-
Al final del periodo	10,186,205	9,979,322	206,883
Depreciación			
Al inicio del periodo	-	-	-
Depreciación del periodo	(1,297,157)	(1,245,436)	(51,721)
Al final del periodo	(1,297,157)	(1,245,436)	(51,721)
Saldos netos	8,889,048	8,733,886	155,162


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

12. Activos intangibles

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Costo:			
Al 1 de enero de 2019	8,832,642	706,077	9,538,719
Adiciones	-	167,428	167,428
Transferencias	-	434,452	434,452
Al 30 de septiembre de 2019	<u>8,832,642</u>	<u>1,307,957</u>	<u>10,140,599</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2019	(4,590,985)	-	(4,590,985)
Adiciones	(231,090)	-	(231,090)
Ajustes	(2,381)	-	(2,381)
Al 30 de septiembre de 2019	<u>(4,824,456)</u>	<u>-</u>	<u>(4,824,456)</u>
Valor neto en libros	<u>4,008,186</u>	<u>1,307,957</u>	<u>5,316,143</u>

	Diciembre 31, 2018 (Auditado)		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Valor neto en libros	<u>4,241,657</u>	<u>706,077</u>	<u>4,947,734</u>

13. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Intereses acumulados por cobrar	5,100,481	4,672,239
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	1,550,225	5,051,225
Gastos e impuestos pagados por anticipado	2,347,712	1,388,755
Cuentas por cobrar otras	2,290,105	2,173,920
Cuentas por cobrar empleados	509,365	564,356
Bien inmueble recibido en dación de pago	2,245,860	1,106,793
Fondo de cesantía	1,220,323	1,197,893
Depósitos a plazo fijo pignorados	805,000	805,000
Depósitos entregados en garantía	557,091	691,816
Otros	279,649	540,869
Total	<u>16,905,811</u>	<u>18,192,866</u>

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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

14. Depósitos de clientes y de bancos

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Depósitos de clientes:		
A la vista-locales	64,306,551	73,516,868
A la vista-extranjeros	14,839,998	21,391,251
De ahorros-locales	135,116,607	120,000,371
De ahorros-extranjeros	45,882,709	42,457,018
A plazo-locales	421,981,119	417,826,060
A plazo-extranjeros	81,346,066	67,955,093
Depósitos interbancarios:		
A la vista-locales	-	-
A la vista-extranjeros	-	-
A plazo-locales	35,393,223	52,591,506
A plazo-extranjeros		
Total de depósitos	<u>798,866,273</u>	<u>795,738,167</u>

15. Financiamientos recibidos

Al 30 de septiembre de 2019, se mantiene financiamientos por B/.32,732,006 (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 3.63% y 4.00% (2018: 3.45% y 5.69%), con vencimientos entre octubre de 2019 y marzo de 2020 (2018: entre enero y junio de 2019).

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período / año	62,646,493	18,250,000
Financiamientos recibidos	78,155,058	164,743,929
Reembolso de financiamientos recibidos	<u>(108,069,485)</u>	<u>(120,347,436)</u>
Saldo al final del período / año	<u>32,732,066</u>	<u>62,646,493</u>


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

15.1 Pasivos por arrendamiento

Al 30 de septiembre de 2019, el Banco mantiene compromisos sobre activos por derecho de uso, los cuales vencen como se muestra a continuación:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)
Hasta 1 año	1,494,862
Entre 1 y 5 años	6,081,052
5 años o más	<u>1,558,445</u>
Total	<u>9,134,359</u>

15.2 Compromisos de Arrendamientos bajo NIC 17

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

	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Hasta 1 año	1,630,660
Entre 1 y 5 años	5,088,991
5 años o más	<u>374,795</u>
Total	<u>7,094,446</u>

16. Valores comerciales negociables

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

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

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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

pagan mensualmente. Los VCNs no pueden ser redimidos anticipadamente por el Emisor y están respaldados por el crédito general del Banco.

Al 30 de septiembre de 2019 se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/.51,254,000 (2018: B/.44,016,000) menos de los gastos de emisión por B/.72,021 (2018: B/.49,167), los cuales devengan intereses entre 3.63% y 4.00% (2018: entre 3.50% y 3.88%).

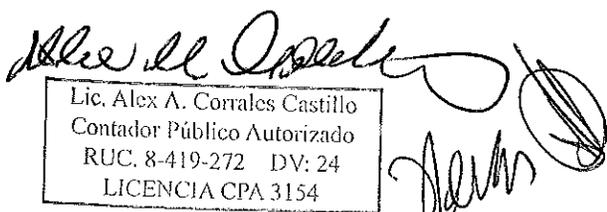
El movimiento de los valores comerciales negociables se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período / año	43,966,833	50,109,637
Emisión de valores comerciales negociables	60,847,000	67,852,000
Reembolso de valores comerciales negociables	(53,631,854)	(73,994,804)
Saldo al final del período / año	51,181,979	43,966,833

17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Cheques de gerencia y certificados	2,864,511	962,613
Intereses acumulados por pagar	3,459,284	3,547,902
Aceptaciones pendientes	1,550,225	3,707,207
Acreedores varios	1,775,969	1,705,421
Gastos acumulados por pagar	104,390	107,135
Remesas por aplicar	2,925,335	417,617
Provisiones laborales	2,311,928	1,710,417
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en operaciones fuera de balance	45,616	50,971
Comisiones cobradas no ganadas	58,508	33,960
Impuesto sobre la renta por pagar	1,025,831	361,927
Total de otros pasivos	16,121,597	12,605,170


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

18. Acciones comunes

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	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	0	0	3,000	3,000,000
Saldo al final del periodo / año	61,488	61,488,000	61,488	61,488,000

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

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.

19. 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, una vez transcurridos tres (3) años contados a partir de la fecha de oferta de las acciones.

El 31 de diciembre 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.


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

La composición de las acciones preferidas, se resume así:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del período	50,000	-	50,000	-
Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del período / año	25,000	24,965,013	25,000	24,965,013

En reunión de Junta Directiva del 28 de febrero, 23 de mayo y 21 de agosto del 2019, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,312,917 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,065,556 y de la Serie "C" B/.247,361. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

En reunión de Junta Directiva del 28 de febrero, 17 de mayo y 16 de agosto del 2018, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,065,556 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,312,917 y de la Serie "C" B/.247,361. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes del período.

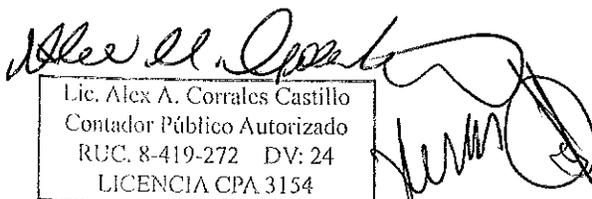
20. Compromisos y contingencias

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

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.

El Banco a través de su empresa fiduciaria administra 28 fideicomisos por la suma de B/.71,262,885 (2018: 22 fideicomisos; B/.77,372,874), 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/.116,166,389 (2018: B/.112,096,195).


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
<u>Operaciones fuera de balance</u>		
Cartas de crédito	2,113,882	311,476
Garantías financieras	16,269,291	17,995,704
	<u>18,383,173</u>	<u>18,307,180</u>
<u>Otros compromisos</u>		
Arrendamientos operativos	7,024,850	7,094,446
	<u>7,024,850</u>	<u>7,094,446</u>

El Banco reconoció provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.45,616 (2018: B/.50,971).

21. Ingresos y gastos de intereses y comisiones

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	37,244,536	35,887,412
Depósitos	728,051	494,115
Inversiones	2,423,227	2,037,143
Total de intereses ganados	<u>40,395,814</u>	<u>38,418,670</u>
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	687,000	687,633
Cartas de crédito	58,596	157,938
Transferencias	468,638	441,425
Cobranzas	12,924	35,556
Varias	1,336,940	1,367,311
Total de comisiones ganadas	<u>2,564,098</u>	<u>2,689,863</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones	<u>42,959,912</u>	<u>41,108,533</u>
Gastos de intereses:		
Depósitos	(19,063,809)	(16,891,624)
Financiamientos recibidos	(2,803,311)	(2,744,284)
Total de gastos de intereses	<u>(21,867,120)</u>	<u>(19,635,908)</u>
Gasto de comisiones	(437,470)	(429,244)
Total de gastos de intereses y comisiones	<u>(22,304,590)</u>	<u>(20,065,152)</u>
Ingreso neto de intereses y comisiones	<u>20,655,322</u>	<u>21,043,381</u>

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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

22. 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 2018, 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.

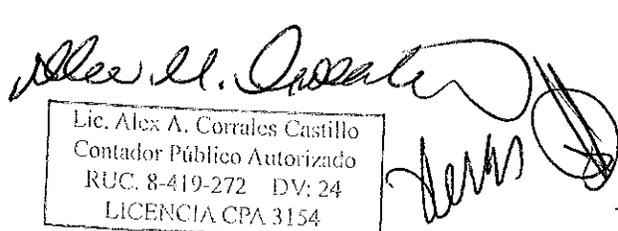
Al 30 de septiembre de 2019, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 16.02% (2018: 21.00%).

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

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

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

	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2018</u> (No auditado)
Impuesto sobre la renta corriente	907,089	746,500
Impuesto sobre la renta diferido activo	<u>(158,154)</u>	<u>-</u>
Total de impuesto sobre la renta	<u>748,935</u>	<u>746,500</u>

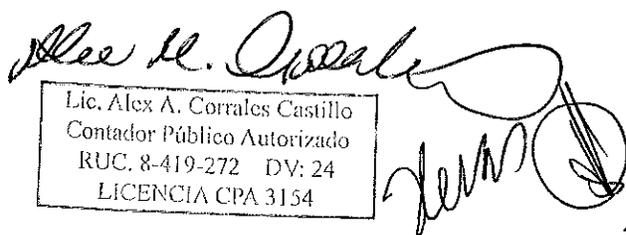

Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

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

	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2018</u> (Auditado)
<u>Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables</u>		
Saldo al inicio del período / 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	96,826	71,854
Sub-total	1,336,569	1,239,743
<u>Efecto fiscal sobre activos por derecho de uso (arrendamientos)</u>		
Saldo al inicio del período / año	0	0
Efecto fiscal por aplicación de la NIIF16 al 1 de enero de 2019	61,328	0
Sub-total	61,328	0
Saldo al final del período / año	1,397,897	1,239,743


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

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

23. Información de segmentos

Al 30 de septiembre de 2019 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)							
	Banca	Fideicomisos	Puesto de		Alfawork	Inv. Villacort &	Eliminaciones	Total consolidado
			bolsa	Leasing	Participaciones,	Marcellus		
					Ltda.	Investment,		
Ingresos por intereses y comisiones	46,187,474	102,749	141,860	48,576	-	-	(3,520,747)	42,959,912
Gastos de intereses y comisiones	(25,758,921)	(3,422)	(51,155)	(11,839)	-	-	3,520,747	(22,304,590)
Otros ingresos	2,471,406	3,085	61,745	6	-	-	(1,626,750)	909,492
Gastos y provisiones	(15,774,375)	(115,322)	(81,437)	(28,706)	(28,305)	-	126,750	(15,901,395)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	7,125,584	(12,910)	71,013	8,037	(28,305)	-	(1,500,000)	5,663,419
Activos del segmento	1,282,885,139	629,017	1,286,719	597,113	4,733,690	1,324,051	(280,217,955)	1,011,237,774
Pasivos del segmento	1,165,961,449	42,500	42,846	326,025	6,157,358	-	(264,493,904)	908,036,274
Patrimonio del segmento	116,923,690	586,517	1,243,873	271,088	(1,423,668)	1,324,051	(15,724,051)	103,201,500

	Septiembre 30, 2018 (No auditado)							
	Banca	Fideicomisos	Puesto de		Alfawork	Inversiones	Eliminaciones	Total consolidado
			bolsa	Leasing	Participaciones,	Villadex, S.A.		
					Ltda.			
Ingresos por intereses y comisiones	45,518,679	94,123	118,023	64,729	-	-	(4,687,021)	41,108,533
Gastos de intereses y comisiones	(24,691,492)	(2,062)	(41,484)	(17,135)	-	-	4,687,021	(20,065,152)
Otros ingresos	7,665,301	4,246	57,145	-	-	461,117	(7,108,538)	1,079,271
Gastos y provisiones	(16,021,985)	(107,467)	(94,712)	(24,931)	-	(485,733)	126,750	(16,608,078)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	12,470,503	(11,160)	38,972	22,663	-	(24,616)	(6,981,788)	5,514,574
Activos del segmento	1,243,497,482	486,832	1,210,753	976,484	4,685,437	4,204,901	(270,013,222)	985,048,667
Pasivos del segmento	1,132,173,025	29,348	23,966	713,338	6,158,194	132,801	(251,197,455)	888,033,217
Patrimonio del segmento	111,324,457	457,484	1,186,787	263,146	(1,472,757)	4,072,100	(16,815,767)	97,015,450

	Diciembre 31, 2018 (Auditado)							
	Banca	Fideicomisos	Puesto de		Alfawork	Inv. Villacort &	Eliminaciones	Total consolidado
			bolsa	Leasing	Participaciones,	Marcellus		
					Ltda.	Investment,		
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)	914,956,663
Patrimonio del segmento	114,964,936	599,427	1,190,608	265,061	(1,160,549)	931,095	(15,331,095)	101,459,483

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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

24. Empresas del Grupo

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

Empresas	Actividad económica principal	Fecha de constitución	Inicio de operaciones	País de incorporación	Porcentaje de posesión
Towerbank, Ltd.	Banco	08/09/1980	1980	Islas Cayman	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%
Tower Leasing, Inc.	Arrendamiento	14/12/2007	2010	Panamá	100%
Alfawork Participacoes, Ltda.	Inversionista	07/12/2011	2011	Brasil	Control
Villacort Investments, Inc.	Inversionista	16/01/2018	2018	Panamá	100%
Marcellus Investment, Inc.	Inversionista	31/07/2018	2019	Panamá	100%

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.

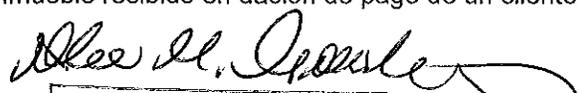
Tower Securities, Inc. está autorizada para manejar un puesto de bolsa mediante el cual realiza operaciones propias y a cuenta de terceros en la Bolsa de Valores de Panamá.

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


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

25. Principales leyes y regulaciones aplicables

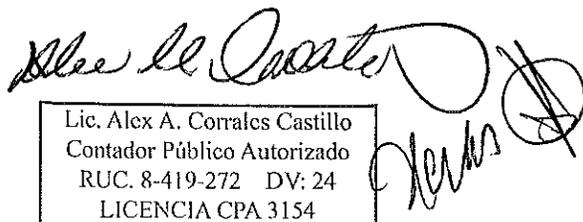
Bancaria:

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

El Acuerdo No.6-2012 de 18 de diciembre de 2012 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá establece que las normas técnicas de contabilidad utilizadas en la preparación de los registros contables y la presentación de los estados financieros condensados consolidados serán exclusivamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Para la presentación de información comparativa se tomarán en consideración las disposiciones contenidas en la NIIF's 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera". Con la aplicación de dicho Acuerdo, se ampliaron algunas revelaciones y políticas y no se generaron ajustes a las cifras contables.

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.

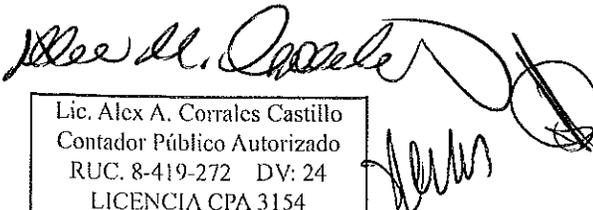

Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

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

	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2018</u> (Auditado)
Capital primario		
Acciones comunes	61,488,000	61,488,000
Capital adicional pagado	4,353,994	4,353,994
Ganancias acumuladas	2,959,516	2,184,064
Cambio neto en valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(25,687)	(1,200,954)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	(1,158,812)	(923,997)
Total de capital primario	<u>67,617,011</u>	<u>65,901,107</u>
Capital primario adicional		
Acciones preferidas	24,965,013	24,965,013
Total de capital primario adicional	<u>24,965,013</u>	<u>24,965,013</u>
Total de capital primario	<u>92,582,024</u>	<u>90,866,120</u>
Menos: ajustes regulatorios		
Activo por impuesto diferido	(1,397,897)	(1,239,743)
Otros activos intangibles	(5,316,143)	(4,947,734)
Total de deducciones del capital primario	<u>(6,714,040)</u>	<u>(6,187,477)</u>
Capital secundario		
	-	-
Total de capital secundario	<u>-</u>	<u>-</u>
Reserva regulatoria	10,593,363	10,593,363
Total de patrimonio regulatorio	<u>96,461,347</u>	<u>95,272,006</u>
Otras partidas y ajustes:		
Deducciones del capital primario	6,714,040	6,187,477
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	26,113	-
	<u>6,740,153</u>	<u>6,187,477</u>
Total de patrimonio	<u>103,201,500</u>	<u>101,459,483</u>
Activos ponderados en base a riesgo	<u>631,354,637</u>	<u>675,499,815</u>
Índices de capital		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	<u>15.28%</u>	<u>14.10%</u>


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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.

Ratio de cobertura de liquidez a corto plazo

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

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

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

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

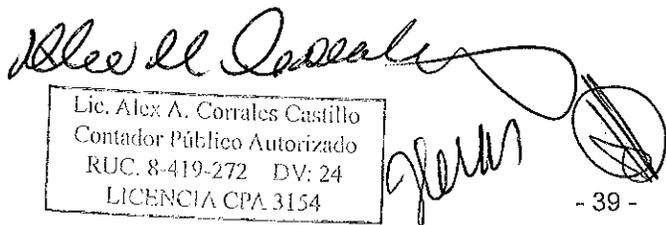
Al 30 de septiembre de 2019, el ratio de liquidez a corto plazo (LCR) de Towerbank International, Inc. se encontraba situado en 395%

Reservas regulatorias

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

Reserva patrimonial de bienes adjudicados

Al 30 de septiembre de 2019 se mantiene la constitución de B/.26,113 en concepto de reserva patrimonial de bienes adjudicados en base al 10% por la culminación del primer año de tenencia un bien inmueble, en atención a lo establecido en el Artículo 6 y 7 del Acuerdo No.3-2009 de 12 de mayo de 2009, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá.


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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

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%; irre recuperable 100%.

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

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

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

Septiembre 30, 2019 (No auditado)						
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	Total
Préstamos corporativos	500,581,441	7,233,805	7,145,040	663,532	552,318	516,176,136
Préstamos de consumo	246,793,869	1,619,871	1,294,061	1,342,674	2,763,854	253,814,329
Otros préstamos	1,201,149	-	-	-	-	1,201,149
Intereses descontados no ganados	(868,645)	-	-	-	-	(868,645)
Total	747,707,814	8,853,676	8,439,101	2,006,206	3,316,172	770,322,969
Provisión específica	-	1,457,960	3,631,267	638,982	721,750	6,449,959

Diciembre 31, 2018 (Auditado)						
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	Total
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	755,971,014	9,763,245	7,275,287	1,324,410	4,183,311	778,517,267
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.

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


- 40 -


Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

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

	<u>Septiembre 30, 2019 (No auditado)</u>			<u>Total</u>
	<u>Vigente</u>	<u>Morosos</u>	<u>Vencidos</u>	
Corporativos	514,938,424	126,900	1,110,812	516,176,136
Consumo	244,539,774	5,370,524	3,904,032	253,814,330
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(868,645)	-	-	(868,645)
Total	759,810,701	5,497,424	5,014,844	770,322,969

	<u>Diciembre 31, 2018 (Auditado)</u>			<u>Total</u>
	<u>Vigente</u>	<u>Morosos</u>	<u>Vencidos</u>	
Corporativos	529,284,801	130,030	1,775,147	531,189,978
Consumo	239,805,468	4,746,942	2,530,253	247,082,663
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(956,522)	-	-	(956,522)
Total	769,334,895	4,876,972	4,305,400	778,517,267

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

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

Al 30 de septiembre de 2019 el total de préstamos en estado de no cálculo asciende a B/.11,420,739 (2018: B/. 4,420,883).

Provisión para riesgo país

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

Base de cálculo

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


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

 - 41 -

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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

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

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

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

Se considerarán exentas de provisiones por riesgo país:

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

Tratamiento contable

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

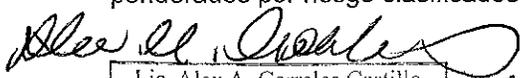
Al 30 de septiembre de 2019, el saldo de la reserva por riesgo país es B/.694,181, y se presenta como parte de la reserva para pérdidas crediticias esperadas en préstamos.

Provisión dinámica

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

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

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



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



Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019
(En balboas)

- b) Componente 2: resulta de multiplicar un coeficiente Beta (5%) por la variación trimestral de los activos ponderados por riesgo clasificados en categoría normal si es positiva. Si la variación es negativa, este componente es cero.
- c) Componente 3: resulta de la variación del saldo de las provisiones específicas en el trimestre.

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

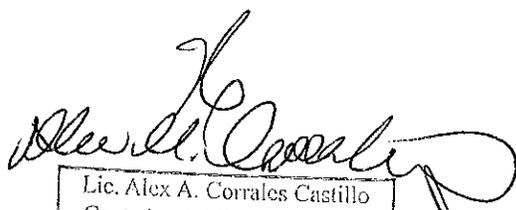
Restricciones

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

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatoria en el estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no sustituye ni compensa los requerimientos al porcentaje mínimo de adecuación de capital establecido por la Superintendencia. El saldo de la reserva dinámica del Banco al 30 de septiembre de 2019 es de B/.10,593,363 (2018: B/.10,593,363).

26. Aprobación de estados financieros condensados consolidados

Los estados financieros consolidados condensados intermedios al y por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019 fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 16 de octubre de 2019.



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

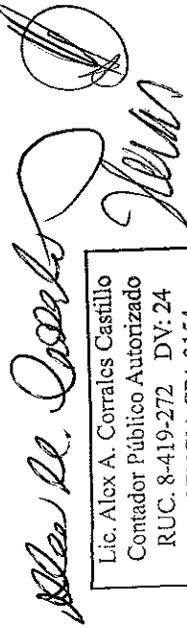


Información de consolidación sobre el estado condensado intermedio de situación financiera (No auditado)

Al 30 de septiembre de 2019

(En balboas)

	Towerbank Internacional, Inc.	Towerbank, Ltd.	Towertrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Tower Leasing, Inc.	Alfawork Participaciones, Ltda.	Villacort Investments, Inc.	Marcellus Investments, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Activos											
Efectivo y equivalentes de efectivo	144,020,817	198,622,077	190,052	824,448	-	-	-	-	343,657,394	(257,037,827)	86,619,567
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	65,623	-	-	-	-	-	-	-	65,623	-	65,623
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	119,891,449	294,414	-	16,088	-	4,733,690	-	-	124,925,641	(15,724,051)	109,201,590
Activos financieros a costo amortizado	9,253,750	-	-	-	-	-	-	-	9,253,750	-	9,253,750
Préstamos y avances a clientes	762,014,053	6,438,979	-	-	643,539	-	-	-	768,996,571	(6,236,828)	762,759,745
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	10,828,600	-	-	-	-	-	-	-	10,828,600	-	10,828,600
Activos intangibles	5,160,187	74,338	77,156	-	4,462	-	-	-	5,316,143	-	5,316,143
Activos por derecho de uso	8,893,048	-	-	-	-	-	-	-	8,893,048	-	8,893,048
Activo por impuesto sobre la renta diferido	1,397,897	1,657,385	381,809	448,183	49,112	-	932,551	391,500	1,397,897	(1,219,251)	1,397,897
Otros activos	14,286,512	1,657,385	381,809	448,183	49,112	-	932,551	391,500	18,125,062	(1,219,251)	16,905,811
Activos totales	1,075,797,936	207,087,203	629,017	1,286,719	597,113	4,733,690	932,551	391,500	1,291,455,729	(280,217,955)	1,011,237,774
Pasivos y patrimonio											
Pasivos											
Depósitos de clientes	630,353,324	133,978,547	-	-	-	-	-	-	764,331,871	(758,821)	763,573,050
Depósitos de bancos	233,017,322	58,654,907	-	-	-	-	-	-	291,672,229	(286,279,006)	36,393,223
Financiamientos recibidos	32,732,066	-	-	-	316,021	5,920,805	-	-	38,968,892	(6,236,828)	32,732,066
Pasivo por arrendamiento	9,134,339	-	-	-	-	-	-	-	9,134,339	-	9,134,339
Valores comerciales negociables	51,181,979	-	-	-	-	-	-	-	51,181,979	-	51,181,979
Otros pasivos	16,335,244	673,701	42,500	42,846	10,004	236,553	-	-	17,340,848	(1,219,251)	16,121,597
Pasivos totales	972,754,294	193,207,155	42,500	42,846	326,025	6,157,358	-	-	1,172,530,178	(284,493,904)	908,036,274
Patrimonio											
Acciones comunes	61,488,000	10,000,000	250,000	800,000	150,000	-	-	-	72,668,000	(11,200,000)	61,468,000
Capital adicional pagado	4,353,994	3,200,000	-	-	-	-	932,551	391,500	8,878,045	(4,524,051)	4,353,994
Acciones preferidas	24,965,013	-	-	-	-	-	-	-	24,965,013	-	24,965,013
Reserva regulatoria	10,170,775	368,132	-	-	54,456	-	-	-	10,593,363	-	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	26,113	-	-	-	-	(1,374,641)	-	-	26,113	-	26,113
Otras reservas	190,678	(596)	-	-	-	(49,027)	-	-	(1,184,499)	-	(1,184,499)
Ganancias (deficit) acumuladas	1,849,069	312,452	336,517	443,873	66,632	(49,027)	-	-	2,959,516	-	2,959,516
Patrimonio total	103,043,642	13,880,048	586,517	1,243,873	271,088	(1,423,669)	932,551	391,500	118,925,561	(15,724,051)	103,201,500
Patrimonio y pasivos totales	1,075,797,936	207,087,203	629,017	1,286,719	597,113	4,733,690	932,551	391,500	1,291,455,729	(280,217,955)	1,011,237,774

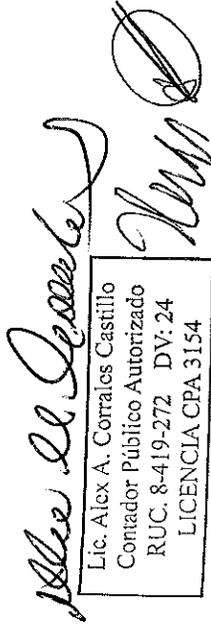


Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Público Autorizado
 RUC: 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154

Información de consolidación sobre el estado condensado intermedio de ganancias o pérdidas (no auditado)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre 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	40,039,191	3,835,745	3,231	3,240	35,154	-	43,916,561	(3,520,747)	40,395,814
Gastos por intereses	(22,306,345)	(3,087,683)	-	-	(11,839)	-	(25,387,667)	3,520,747	(21,867,120)
Ingresos neto por intereses	17,730,846	768,062	3,231	3,240	23,315	-	18,528,694	-	18,528,694
Ingresos por comisiones	2,236,563	75,945	99,518	138,620	13,422	-	2,564,098	-	2,564,098
Gastos por comisiones	(368,669)	(14,224)	(3,422)	(51,155)	-	-	(437,470)	-	(437,470)
Ingresos neto por comisiones	1,867,924	61,721	96,096	87,465	13,422	-	2,126,628	-	2,126,628
Ingresos neto de intereses y comisiones	19,598,770	829,783	99,327	90,705	36,737	-	20,655,322	-	20,655,322
Otros ingresos:									
Ganancia neta no realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	16,478	-	-	-	-	-	16,478	-	16,478
Ganancia realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	308,614	-	-	-	-	-	308,614	-	308,614
Otros ingresos	2,124,019	22,295	3,085	61,745	6	-	2,211,150	(1,626,750)	584,400
	2,449,111	22,295	3,065	61,745	6	-	2,536,242	(1,626,750)	909,492
	22,047,881	852,078	102,412	152,450	36,743	-	23,191,564	(1,626,750)	21,564,814
Otros gastos:									
Provisión para pérdida en préstamos	(665,631)	(23,352)	-	-	-	-	(688,983)	-	(688,983)
Provisión para pérdida en inversiones	(48,100)	(48,115)	-	-	-	(28,305)	(124,520)	-	(124,520)
Gastos del personal	(7,624,389)	-	-	-	-	-	(7,624,389)	-	(7,624,389)
Honorarios y servicios profesionales	(679,723)	(208,550)	(91,746)	(48,697)	(16,803)	-	(1,045,519)	126,750	(918,769)
Gastos por arrendamientos operativos	(23,059)	-	-	-	-	-	(23,059)	-	(23,059)
Depreciación y amortización	(2,076,389)	(5,368)	-	-	(2,678)	-	(2,084,435)	-	(2,084,435)
Otros	(4,282,512)	(89,187)	(23,576)	(32,740)	(9,225)	-	(4,437,240)	-	(4,437,240)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	6,648,078	477,506	(12,910)	71,013	8,037	(28,305)	7,163,419	(1,500,000)	5,663,419
Gasto por impuesto sobre la renta	(728,179)	-	-	(17,747)	(2,009)	-	(748,935)	-	(748,935)
Ganancia (pérdida) neta del período	5,918,899	477,506	(12,910)	53,266	6,028	(28,305)	6,414,484	(1,500,000)	4,914,484


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

Información de consolidación sobre el estado condensado intermedio de resultado integral (No auditado)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019

(En balboas)

	Towerbank International, Inc.	Towerbank, Ltd.	Towertrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Tower Leasing, Inc.	Alfawork Participaciones, Ltda.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ganancia (pérdida) neta del periodo	5,918,899	477,506	(12,910)	53,266	6,028	(28,305)	6,414,484	(1,500,000)	4,914,484
Otro resultado integral:									
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancias o pérdidas:									
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero	-	-	-	-	-	(234,815)	(234,815)	-	(234,815)
Diferencias en cambio surgidas durante el periodo	(308,614)						(308,614)	-	(308,614)
Reserva de valor razonable de los activos financieros:									
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas	1,534,479	122	-	-	-	-	1,534,601	-	1,534,601
Cambio neto en el valor razonable									
Otro resultado integral del periodo	1,225,865	122	-	-	-	(234,815)	991,172	-	991,172
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO	7,144,764	477,628	(12,910)	53,266	6,028	(263,120)	7,405,656	(1,500,000)	5,905,656

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