



**ARROW CAPITAL CORP.**

(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros**

31 de diciembre de 2015

**(Con el Informe de los Auditores Independiente  
del 20 de febrero de 2016)**



Panamá 25 de enero de 2016

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES**  
 Ciudad.-

**Ref.: Fideicomiso de Garantía Gtía-121-13 de la Emisión de Bonos Arrow Capital Corp.**

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la emisión pública de bonos corporativos por **US\$150,000,000.00** realizada por **ARROW CAPITAL CORP.** y garantizada la Serie A por el fideicomiso GTIA-121-13, certifica al 31 de diciembre de 2015, la siguiente información a saber:

- I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso asciende a la suma de **US\$63,919,236.38**; de los cuales la suma de **US\$719,236.38** se encuentra registrada en los activos del fideicomiso y la suma de **US\$63,200,000.00** están conformados por bienes hipotecados al fideicomiso.
- II. El desglose de la composición de los bienes Fideicomitidos es el siguiente;
  - 1. Cuentas bancarias y bienes hipotecados al fideicomiso:

Tipo de Garantía	No. Operación	Monto a la fecha	Descripción	Avaluadora	Fecha de del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00627-9	164,290.06	Cuenta de Concentración		
Cuenta de Ahorros	50-333-00628-5	554,946.32	Cuenta de Reserva / reserva de 3 mensualidades para cubrir los aportes a capital e intereses		
Hipotecas		16,700,000.00	Hipoteca sobre 20 Fincas bienes inmuebles (Avalúo),	Panamericana de Avalúos, S.A	24-abr-12
Hipotecas		21,000,000.00	Hipoteca sobre 11 Fincas bienes inmuebles (Avalúo),	Mallol & Mallo Avalúos	10-oct-12
Hipotecas		25,500,000.00	Hipoteca sobre 3 Fincas bienes inmuebles (Avalúo),	Mallol & Mallo Avalúos	12-dic-14
		<b>63,919,236.38</b>			

Las fincas hipotecadas garantizan las obligaciones hasta por la suma de **US\$40,000,000.00**, según se detalla en la Escritura Pública No.3,676 de 20 de marzo de 2013 y escritura 14,516 del 10 de octubre 2013.




2. Otras garantías:

- Cesión de los cánones de arrendamiento celebrado sobre las fincas hipotecadas al Fideicomiso de propiedad de los Garantes, las sociedades Mazalbrook Properties, S.A., Mabrook Properties, S.A. y Cuatro Cuadras Investment Corp.
- III. El detalle del título emitido correspondiente a estos bonos es Bonos Corporativos, y el monto autorizado para esta emisión asciende a la suma de US\$150,000,000.00 de los cuales este fideicomiso garantiza US\$40,000,000.00 de la Serie A.
- IV. Esta emisión de bonos corporativos está aprobada mediante la Resolución (es) de registro y autorización para oferta pública SMV No.7-13 de 10 de enero de 2013 y su enmienda autorizada mediante Resolución No. 215-13 de 13 de junio de 2013 y Resolución SMV No. 534-15 de 25 de agosto de 2015.
- V. El patrimonio administrado por el fiduciario, que se detalle en la sección I y II que garantizan esta emisión de Bonos, cubre las series A.
- VI. La cobertura que se detalla en el Prospecto Informativo es del 135%, y la que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación, es de 160%; por lo que la relación de cobertura es de 25% arriba de lo requerido, por lo que la obligación se encuentra debidamente cubierta.

Sin otro particular, nos despedimos

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriko Uno

Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega

VP de Fideicomiso





Panamá 27 de enero de 2016

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES**  
 Ciudad.-

**Ref.: Fideicomiso GTIA-131-13 de la Emisión de Bonos Arrow Capital Corp.**

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la emisión pública de bonos corporativos por **US\$150,000,000.00** realizada por **ARROW CAPITAL CORP.**, certifica al 31 de diciembre de 2015, la siguiente información a saber:

- I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso asciende a la suma de US\$61,371,766.48; de los cuales la suma de US\$ 1,214,766.48 se encuentra registrada en los activos del fideicomiso y la suma de US\$60,157,000.00 están conformados por bienes hipotecados al fideicomiso.
- II. El desglose de la composición de los bienes Fideicomitados es el siguiente;
  1. Cuentas bancarias y bienes hipotecados al fideicomiso:

No. Operación	Tipo de Garantía	Monto a la fecha	Descripción	Avaladora	Fecha de del Avalúo
50-333-00724-4	Cuenta de Ahorros	1,010,695.38	Cuenta de Reserva		
50-333-00723-8	Cuenta de Ahorros	204,071.10	Cuenta de Concentración		
	Hipotecas	14,500,000.00	Finca #28649 de Tova Properties, S.A.		
	Hipotecas	7,950,000.00	Finca #45828 de John Investment, Corp.	Mallol & Mallol Avalúos	05-jul-13
	Hipotecas	4,100,000.00	Fincas #31965, 31966, 31967 de Vista Calco, S.A.	Mallol & Mallol Avalúos	26-jul-13
	Hipotecas	32,250,000.00	Finca #172390 de Cargo Center Investment, Corp.	Mallol & Mallol Avalúos	23/08/2013-22/09/2014
	Hipotecas	1,357,000.00	Fincas #57083, 57085, 57111, 57109 de Inmobiliaria Bettycel, S.A.	Mallol & Mallol Avalúos	10-jul-13
		<b>61,371,766.48</b>			

Las fincas hipotecadas al fideicomiso garantizan obligaciones hasta por la suma de US\$42,000,000.00, según se detalla en la Escritura Pública No.3203 del 11 de febrero de 2014.



2. Otras garantías:

- Cesión de los cánones de arrendamiento celebrado sobre las fincas hipotecadas al Fideicomiso de propiedad de los Garantes, de las sociedades Vista Caico, S.A., Tova Properties, S.A., John Investment, Corp. y Cargo Center Investment, Corp.
- III. El detalle del título emitido correspondiente a estos bonos es Bonos Corporativos, y el monto autorizado para esta emisión asciende a la suma de US\$150,000,000.00 de los cuales este fideicomiso garantiza US\$34,000,000.00 de la Serie C y US\$8,000,000.00 de la Serie E.
- IV. Esta emisión de bonos corporativos está aprobada mediante la Resolución (es) de registro y autorización para oferta pública SMV No.7-13 de 10 de enero de 2013 y su enmienda autorizada mediante Resolución No. 215-13 de 13 de junio de 2013 y Resolución SMV No. 534-15 de 25 de agosto de 2015.
- V. El patrimonio administrado por el fiduciario, que se detalle en la sección I y II que garantizan esta emisión de Bonos, cubre las series C y E.
- VI. La cobertura que se detalla en el Prospecto Informativo es del 135%, y la que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación, es de 146%; por lo que la relación de cobertura es de 11% arriba de lo requerido, por lo que la obligación se encuentra debidamente cubierta.

Sin otro particular, nos despedimos

Atentamente,  
**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriko Uno  
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega  
VP de Negocios Fiduciarios



## ESTADOS FINANCIEROS E INFORMACION ADICIONAL

**Nombre de la Empresa:** ARROW CAPITAL CORP

**Período Fiscal:** 31 DE DICIEMBRE DE 2015

**Dirección:** Calle 50 y Aquilino de la Guardia  
Ciudad de Panamá, República Panamá

**Teléfonos:** 228 - 2222 / Fax 211 - 0853

### DIRECTORES Y DIGNATARIOS:

**Presidente:** José Eskenazi

**Tesorero:** Linabel Eskenazi de Missrie

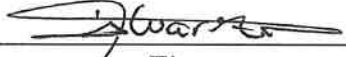
**Secretario:** Jack Eskenazi

**Gerente General:** -----

**Representante Legal:** José Eskenazi

**Números de Empleados:** No tiene

### CERTIFICADO POR EL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO:

<u>Héctor L. Álvarez M.</u>	<u>8-199-1959</u>	<u>7345</u>	
Nombre	Cédula	C.P.A.	Firma

**ARROW CAPITAL, CORP.**

**INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL**

**FORMULARIO 1N-A**

**PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1, DEL 08 DE  
JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO NO.18-00, DEL 11 DE  
OCTUBRE DE 2,000.**

**31 DE DICIEMBRE DE 2015**



**ARROW CAPITAL CORP.**

**Razón Social del Emisor: ARROW CAPITAL CORP.**

**Valores Registrados: BONOS CORPORATIVOS  
\$150,000,000.00**

**Resolución: SMV N° 07-13 del 10 de Enero de 2013**

**Teléfono: 228-2222      Fax: 211-0853**

**Dirección: Calle 50 y Aquilino de la Guardia  
Ciudad de Panamá, República de Panamá**

**Correo electrónico: [legal@tova.com.pa](mailto:legal@tova.com.pa)**



## I PARTE

### 1. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

#### A. HISTORIA Y DESARROLLO

ARROW CAPITAL, CORP., es una sociedad anónima organizada y constituida en la República de Panamá, según Escritura Pública N° 16,989 de fecha 20 de septiembre de 2012 de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, según consta en la Ficha 781448, Documento 2250655 de la Sección Mercantil del Registro Público. ARROW CAPITAL CORP, inició sus operaciones en el mes de septiembre de 2012. La Empresa fue autorizada para operar en la Bolsa de Valores en la República de Panamá mediante la Resolución SMV N°07-13 de 10 de enero de 2013 expedida por la Comisión Nacional de Valores, de esta forma se convirtió en empresa pública.

La Empresa se encuentra ubicada en Calle 50 y Aquilino de la Guardia, Edificio Grupo Tova, Planta baja Teléfono 228-2222 y fax 211-0853. El correo electrónico es [legal@tova.com.pa](mailto:legal@tova.com.pa)

#### B. PACTO SOCIAL Y ESTATUS

El pacto social estipula que la empresa tendrá por objeto dedicarse a la construcción, urbanización, arrendamiento, administración, compra y venta y alquiler de bienes inmuebles. Podrá así mismo dedicarse a cualquier negocio lícito aunque no sea semejante a ninguna de las actividades especificadas en este Pacto Social o en sus reformas. Para el desarrollo de su objeto social la compañía podrá constituir y aceptar hipotecas, arrendamientos y gravámenes de toda clase, tomar dinero en préstamo y contraer en relación con sus negocios o para cualquier objeto lícito, emitir bonos, pagarés, letras de cambios y otros documentos de obligaciones pagaderos en determinadas fechas o pagaderos al ocurrir un suceso determinado ya sea con garantía hipotecaria o sin garantía por dineros prestados o en pagos de dineros adquiridos o por cualquier causa legal.

El Pacto Social establece que la Junta Directiva se compondrá de tres (3) miembros. La junta de Accionistas en ejercicio de sus funciones podrá elegir a la Junta Directiva o Directores en sesión ordinaria anual. No es necesario que los Directores sean accionistas.

La Junta de Accionistas es la máxima autoridad de la sociedad y tendrá entre sus funciones las que la Ley le otorgue. Pero bajo ninguna circunstancia podrá por voto de mayoría, privar a los accionistas de sus derechos adquiridos. Las sesiones de la Junta de Accionistas se podrán celebrar en Panamá o en el extranjero. Cada suscriptor conviene en tomar una (1) acción.



### **C. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

ARROW CAPITAL CORP., es una sociedad de propósito especial constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos, no cuenta con operaciones importantes que pudiesen representar una fuente de repago adicional. ARROW CAPITAL CORP. se dedica al negocio de extender facilidades financieras de crédito a empresas afiliadas, las cuales se dedican al negocio de arrendamiento de locales comerciales a la empresa TOVA, S.A.

### **D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

ARROW CAPITAL CORP. no cuenta con una organización administrativa pues es una compañía de tenencia.

### **E. EQUIPO, MOBILIARIO Y MEJORAS**

ARROW CAPITAL CORP. (El Emisor), no cuenta con equipo, mobiliario y mejoras a la fecha.

### **F. INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS, ETC.**

La empresa no ha invertido suma material en la investigación y desarrollo de patentes hasta la fecha.

### **G. INFORMACION SOBRE TENDENCIAS**

Por el tamaño y los tipos de productos que se ofrecen, la empresa considera que el nivel de tecnología es el adecuado para los servicios que se prestan.

## **2. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS**

### **A. LIQUIDEZ**

Para el año correspondiente al 31 de diciembre de 2015, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/. 1,935,482 y representa el 1.30% del total de activos de la empresa, y mantiene un comportamiento de disminución en un 15.52% en comparación con el año anterior. El efectivo representó B/.1,935,482 o sea un 1.30%, representando los préstamos por cobrar el 98.70%, o sea el eje de la empresa. El total de activos asciende a B/. 149,422,760

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/. 149,470,702; los pasivos corrientes ascienden a B/. 960,652, el cual representa 0.64% del total de pasivos. De este monto los intereses por pagar representan B/. 960,652 o ósea un 0.64% del total de pasivo, reflejando 26.50% de disminución en comparación al año anterior. Las cuentas por pagar a partes relacionadas representan 0.007% del total de pasivos.

La razón corriente es de 2.01 veces.

### **B. RECURSOS DE CAPITAL**

La empresa fue capitalizada por una suma de B/.10, 000 y su relación de patrimonio/activo es, 0.01%. Esta empresa fue creada con el propósito único de servir como Emisor de Bonos, y su actividad de negocio es extenderle facilidades de crédito a empresas relacionadas; las cuales tienen como negocio de arrendamiento de inmuebles (locales comerciales) a la empresa relacionada Tova, S.A.

Véase Nota # 2 de los estados financieros.

### **C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES**

Durante el presente año los gastos en su totalidad alcanzaron B/.53,210 lo que representa un 88% de incremento del total del año anterior, correspondiendo a gastos generales y administrativos en su totalidad. Se registró una pérdida de B/.53,210 en el presente período, motivado por los gastos legales y de Supervisión de la SMV.

### **D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS**

Las perspectivas para este año las consideramos buenas. La empresa recibió autorización para la emisión de Bonos Corporativos por un valor de \$ 150.000.000, según resolución SMV N° 07-13 del 10 de enero de 2013. A la fecha de los Estados Financieros la empresa mantiene valores emitidos y en circulación por \$ 148,500,000. En relación al recobro futuro de los valores emitidos, estos se encuentran garantizados.

Véase Nota # 2 de los estados financieros.



El emisor a futuro espera continuar operando bajo el mismo sistema, extendiendo facilidad a las empresas relacionadas con el producto de las emisiones.

La empresa recibió con fecha de expedición del 06 de mayo de 2015 la emisión de los Bonos serie "F" por un valor de B/. 30,000,000.00 por parte de Global Financial Funds Corp. Estos bonos de la Serie "F" están garantizados por un fideicomiso de garantía y respaldadas por el crédito general del emisor. Ya se encuentran emitidas todas las series de bonos de la emisión de B/. 150,000,000.00

### **3. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**

#### **A. IDENTIDAD DE DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES**

La Junta Directiva de la empresa está integrada por las siguientes personas:

##### **JOSE ESKENAZI**

Nacionalidad:	Panameña
Fecha de nacimiento:	14 de Junio de 1960
Email:	joey@tova.com.pa
Teléfono:	228-2222

**Presidente:** funge como Vicepresidente de TOVA, S.A., empresa con muchísimos años en el mercado dedicada al comercio al por menor de mercancía seca en general, participa activamente como colaborador en la Fundación Beit Avot, fundación de interés privado pero con fines sociales enfocada a prestar ayuda a personas de la tercera edad, brinda asesoría comercial a una serie de compañías con proyección internacional radicadas en Zona Libre de Colón, fue Presidente de las Juntas Directivas de varios Centros Comerciales del país tales como El Centro Comercial Los Andes y el Centro Comercial Los Pueblos Juan Díaz, también es director y dignatario de inmobiliarias donde participa activamente como Presidente y Representante Legal.



### **LINABEL ESKENAZI DE MISSRIE**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: 10 de julio 1967  
Email: linabel@tova.com.pa  
Teléfono: 228-2222

**Tesorera:** Se desempeña como una alta ejecutiva de TOVA, S.A. negocio familiar, realizó estudios en University Of Miami, es miembro honorario vitalicio de la Asociación de Damas Judías Panameñas (Wizo), también colabora con la organización Salvation Army dedicada a brindar ayuda a personas con discapacidades especialmente que carecen de visión.

### **JACK ESKENAZI**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: 7 de mayo de 1957  
Email: jacky@tova.com.pa  
Teléfono: 228-2222

**Secretario:** CEO de Tova, S.A., Presidente y miembro de la Junta Directiva de la Sinagoga Shevet Ahim, miembro de la Asociación de Comerciantes de Panamá (Cámara de Comercio, industria y Agricultura de Panamá), fue Presidente de la Junta Directiva del Instituto Alberto Einstein, actuó como Presidente de la Organización B'NAI B'RITH DE PANAMA pero en la actualidad se mantiene como miembro honorario, también es director y dignatario de un grupo de compañías inmobiliarias donde participa activamente en calidad de Secretario.

## **B. ASESORES LEGALES**

La firma de abogados (INFANTE & PEREZ ALMILLANOS), con domicilio en calle 50 y calle 74 San Francisco, PH. 909 pisos 14 y 15 son asesores legales externos de ARROW CAPITAL CORP.

Para la emisión de los bonos corporativos, La Firma FORENSE ADAMES DURAN ALFARO LOPEZ (“ADURAL”), fungieron como asesores legales externos.