ARROW CAPITAL CORP

RUC: 2250655-1-781448 D.V 44

Panamá 1 de Abril de 2019.

Señores

SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES

E.S.M.

Estimados Señores:

Por este medio remitimos a ustedes la siguiente documentación:

1. Informe de Actualización Anual (original – 2 Copias)
2. Estados Financieros Anuales Auditados (original – 2 copias)
3. Declaración de Renta del Periodo Fiscal 2018 (Original -2Copias)
4. Declaración Jurada (Original- 2 copias).
5. Estado Financiero Anual de Fideicomiso GTIA-131-13 (Original -2 Copias)
6. Estado Financiero Anual de Fideicomiso GTIA-165-16 (Original -2 Copias)
7. Estado Financiero Anual de Fideicomiso GTIA-187-18 (Original -2 Copias)
8. Nota de Entrega de Documentos (Original – 2 Copias)
9. Dos (2) CD con información entregada.

Agradezco su atención a la presente

Atentamente

José Eskenazi Cohen

Rep. Legal

ARROW CAPITAL CORP.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
31 de diciembre de 2018

(Con el Informe de los Auditores Independiente del 10 de febrero de 2019)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
GLOBAL BANK CORPORATION

Panamá, 30 de Enero de 2019

Señores
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

Ref.: Fideicomiso GTIA-165-16 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 constituido por **ARROW CAPITAL CORP.** que garantiza US$10,000.00.00 de la Serie A y US$10,000,000.00 de la Serie B de la emisión pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos en múltiples series por un valor nominal total de hasta **US$500,000,000.00**, aprobado mediante la Resolución de registro y autorización para oferta pública SMV No. 11-16 de 13 de enero de 2016, certifica al 31 de Diciembre de 2018, la siguiente información a saber:

I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso es el que se detalla a continuación.

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00880-6	1	98,267.09	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00881-2	1	612.65	N/A	
Plazo Fijo	50401756471	1	501,750.00	N/A	
Hipotecas	Finca: 4964	1	5,435,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	05-sep-18
Hipotecas	Finca: 5974	1	5,500,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	05-sep-18
Hipotecas	Fincas: 99079, 99398, 99225	3	24,560,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	30-oct-18
Hipotecas	Fincas: 77554, 77555, 77556, 77557, 77558, 77559, 77563	7	2,750,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	12-ene-17
Total			38,845,629.74		

II. Bienes Cedidos

- **Cesión irrevocable e incondicional de los flujos provenientes de ciertos Contratos de Arrendamiento cedidos en beneficio de los Tenedores registrados de los Bonos de las Series Garantizadas.**

Propietario	Detalle de Fincas	Ubicación	Fecha de Vencimiento
Inversiones Toar, S.A.	4964, 5974	Locales en Ave 7a, Calidonia y Ave 7a, Central, Santa Ana respectivamente, Panamá (Almacenes El Campeón)	15/04/2021
Metro Store Properties, S.A.	99079, 99225, 99398	Locales Comerciales Nº B-161, C-130 y A-157 del C.C. Metromall, Panamá (Almacén Stevens)	05/08/2021

Torre Global Bank, Calle 50
Apdo. 0831-01843
Panamá, Rep. de Pma
Tel. (507) 206-2000
Fax: (507) 206-2088

- **Pólizas**

Tipo de Bien Cedido	Descripción	Emisor / Fiador	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Fincas: 77554, 775555, 775556, 77557, 77558, 77559, 77563, 4964, 5974)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2019
Póliza Todo Riesgo Incendio	Póliza No.033-001-000072207-000005 (Fincas: 99079, 99225, 99398)	Cia. Internacional de Seguros, S.A.	30/07/2019

Cesión de pólizas de seguro contra los riesgos de incendio, rayo, terremoto con extensión de cobertura catastrófica, sobre las mejoras construidas sobre los bienes inmuebles dados en garantía por el Emisor.

III. El Prospecto Informativo establece que, para aquellas Series que se encuentren garantizadas mediante Fideicomiso, el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un avaluador independiente aceptable al Fiduciario, debe representar en todo momento al menos **135%** del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos e intereses de los Bonos emitidos y en circulación. La cobertura que resulta de dividir el valor de mercado de los Bienes Inmuebles hipotecados entre el monto en circulación de los bonos es de:

Jun-18	sept-18	Dic-18
211%	215%	218%

Sin otro particular, nos despedimos

Atentamente,

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.

Yunko Uno
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias

Xochilt Fernández
Gerente de Fideicomisos

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
GLOBAL BANK CORPORATION

Panamá, 30 de Enero de 2019

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 constituido por **ARROW CAPITAL CORP.** para garantizar US$34,000,000.00 de la Serie C y US$8,000,000.00 de la Serie E de la emisión pública de bonos corporativos por un valor nominal de hasta **US$150,000,000.00** emitidos en forma nominativa y registrada sin cupones, aprobada mediante la Resolución de registro y autorización para oferta pública SMV No.7-13 de 10 de enero de 2013 y sus enmiendas autorizadas mediante Resolución No. 215-13 de 13 de junio de 2013 y Resolución SMV No. 534-15 de 25 de agosto de 2015, certifica al 31 de Diciembre de 2018, la siguiente información a saber:

I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso es el que se detalla a continuación:

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avaluo
Cuenta de Ahorros	50-333-00724-4	1	961.45	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00723-8	1	2,865.44	N/A	
Plazo Fijo	50401756465	1	628,493.06	N/A	
Plazo Fijo	50401756258	1	122,666.67	N/A	
Hipotecas	Finca #28649	1	14,500,000.00	Mallol & Mallol Avaluos (certificacion)	20-ene-16
Hipotecas	Finca #45828	1	7,950,000.00	Mallol & Mallol Avaluos (certificacion)	20-ene-16
Hipotecas	Fincas #31965, 31966, 31967	3	4,100,000.00	Mallol & Mallol Avaluos (certificacion)	20-ene-16
Hipotecas	Finca #172390	1	32,250,000.00	Mallol & Mallol Avaluos (certificacion)	13-sep-17
Hipotecas	Fincas #57083, 57085, 57111, 57109	4	1,357,000.00	Mallol & Mallol Avaluos (certificacion)	20-ene-16
Total			60,911,986.62		

II. Bienes Cedidos:

- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de los Contratos de Arrendamiento celebrados entre los Fideicomitentes Garantes en calidad de Arrendadores y compañías afiliadas en calidad de Arrendatarios.

Torre Global Bank, Calle 50
Apdo. 0831-01849
Panamá, Rep. de Pma
Tel. (507) 206-2000
Fax: (507) 206-2088

Propietario	Detalle de Fincas	Ubicación	Fecha de Vencimiento
Tova Properties, S.A.	28649	Edificio entre Calle 50 y Calle Aquilino de la Guardia, Panamá (Casa Matriz Grupo Tova)	01/12/2023
John Investment Corp.	45828	Centro Comercial Los Pueblos, Juan Diaz, Local No. 40 (Almacén El Campeón)	01/12/2023
Vista Caico, S.A.	31965, 31966, 31967	Centro Comercial Plaza Italia, Chorrera, Panamá (Almacén El Campeón)	01/12/2023
Cargo Center Investment Corp.	172390	Las Cumbres, Urbanización Princesa de Gales, Milla 9, Las Lajas (Galeras)	01/12/2023

- Cesión de Pólizas

Tipo de Bien Cedido	Descripción	Emisor / Fiador	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Fincas 28649, 45828, 31965, 31966, 31967, 172390, 57109, 57111, 57083, 57085)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2019

Cesión de las pólizas de seguros sobre las mejoras de los bienes inmuebles emitidas por una compañía que sea aceptable al Agente Fiduciario.

III. El Prospecto Informativo establece que en ningún momento el valor de mercado de las Fincas, según avalúo aceptable al Fiduciario, será inferior al **135%** del monto emitido y en circulación de los Bonos. La cobertura que resulta de dividir el valor de mercado de las fincas hipotecadas entre el monto en circulación de los bonos es de:

jun-18	sept-18	Dic-18
156%	156%	157%

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.

Yuriko Uno
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias

Xochilt Fernández
Gerente de Fideicomisos

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
GLOBAL BANK CORPORATION

Panamá, 30 de Enero de 2019

Señores
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

Ref.: Fideicomiso de Garantía Gtía-187-18 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 constituido por **ARROW CAPITAL CORP.** para garantizar la Serie D y E por un monto de US$55,000,000.00 de la emisión pública de bonos corporativos por un valor nominal de hasta **US$500,000,000.00** emitidos en forma nominativa y registrada sin cupones, aprobada mediante la Resolución de registro y autorización para oferta pública SMV No.11-2016 de 13 de enero de 2016, certifica al 31 de Diciembre de 2018, la siguiente información a saber:

I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso es el que se detalla a continuación

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00994-1	1	684.75	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00993-5	1	2,856.07	N/A	
Plazo Fijo	50401783723	1	821,875.00	N/A	
Hipotecas	60081, 60082, 60108, 60109, 60110 60111, 60112, 60113, 60114, 60115 60116, 60117, 60118, 60119, 60120 60121, 60122, 60123, 60124,60125	20	17,000,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	02-mar-18
Hipotecas	65731, 65732, 65733, 65734, 65735 65736, 65737, 65738, 65748, 59941 59944	11	28,400,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	08-mar-18
Hipotecas	77560, 77561, 77562	3	26,500,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	27-feb-18
Hipotecas	16165	1	13,200,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	15-ene-18
Hipotecas	52252, 52253, 52254, 52255, 52256, 52257, 52258, 52259 52260, 52261, 52266, 52278	12	7,500,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	21-dic-17
Total			**93,425,415.82**		

II. Bienes Cedidos:

- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de los Contratos de Arrendamiento celebrados entre los Fideicomitentes Garantes en calidad de Arrendadores y compañías afiliadas en calidad de Arrendatarios.

Torre Global Bank Calle 50
Apdo. 0831-01843
Panamá, Rep. de Pma
Tel. (507) 206-2000
Fax: (507) 206-2088

Propietario	Detalle de Fincas	Ubicación	Fecha de Vencimiento
Mazalbrook Properties, S.A.	77560, 77561, 77562	Locales comerciales en C.C. Los Pueblos Albrook, Panamá (Almacen Madison).	01/12/2022
Mabrook Properties, S.A.	65731, 65732, 65733, 65734, 65735, 65736, 65737, 65738, 65748, 59941, 59444	Locales comerciales en C.C. Los Pueblos Albrook, Panamá (Almacen Stevens).	01/12/2022
Cuatro Cuadras Investment, Corp.	60081, 60082, 60108, 60109, 60110, 60111, 60112, 60113, 60114, 60115, 60116, 60117, 60118, 60119, 60120, 60121,	Locales comerciales ubicados en el C.C. Plaza Colón 4 Altos, Provincia de Colón, Panamá (Almacén Madison)	01/12/2022
Tovados Properties, S.A.	16165	Anexo de Edif. De Grupo Tova Ave. Aquilino De La Guardia con calle 50	04/05/2033
Inversiones 24 de Noviembre, S.A.	52252,52253,52254,52255, 52256,52257,52258,52259, 52260,52261,52278,52266	Locales Comerciales PH Centro Comercial La Doña, 24 de diciembre	04/05/2033

- Cesión de Pólizas

Tipo de Bien Cedido	Descripción	Emisor / Fiador	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	Póliza No. INC-60-1130 (Fincas 77560, 77561, 77562)	Chubb Seguros Panamá, S.A.	31/12/2019
Póliza de Incendio	Póliza No. INC-60-1129 (Fincas 65731 al 65738, 65748, 59441, 59444)	Chubb Seguros Panamá, S.A.	31/12/2019
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Fincas 60081, 60082, 60108 al 60125)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2019
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B69668 (Finca 16165)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2019
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Finca 52252,52253,52254,52255, 52256,52257,52258,52259, 52260,52261, 52278, 52266)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2019

Cesión de las pólizas de seguros sobre las mejoras de los bienes inmuebles emitidas por una compañía que sea aceptable al Agente Fiduciario.

III. El Prospecto Informativo establece que en ningún momento el valor de mercado de las Fincas, según avalúo aceptable al Fiduciario, será inferior al **135%** del monto emitido y en circulación de los Bonos. La cobertura que resulta de dividir el valor de mercado de las fincas hipotecadas entre el monto en circulación de los bonos es de:

Sep-18	Dic-18
168%	168%

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.

Yuriko Uno
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias

Xochilt Fernández
Gerente de Fideicomisos

ESTADOS FINANCIEROS E INFORMACION ADICIONAL

Nombre de la Empresa: ARROW CAPITAL CORP

Período Fiscal: 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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:

Héctor L. Álvarez M.	8-199-1959	7345	
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 2018

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

Y

Valores Registrados: BONOS CORPORATIVOS
$500,000,000.00

Resolución: SMV N° 11-16 del 13 de Enero de 2016

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

I PARTE

1. INFORMACIÓN 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 y Resolución SMV N°11-16 de 13 de enero de 2016 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

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 periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018, la Empresa registro activos circulantes por un monto de B/. 2,198,100, los cuales representan el 1.14% del total de activos de la Empresa. El efectivo represento B/. 2,198,100. Los préstamos por cobrar representan el 98.86%, es decir, el eje de la Empresa. El total de activos asciende a B/. 193,305,696.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/. 193,459,349. Los pasivos corrientes ascienden a B/. 2,709,349. el cual representa el 1.40% del total de pasivos, los mismos corresponden a intereses por pagar en su totalidad. Existe un aumento de 0.05% en comparación al trimestre anterior. Los bonos por pagar representan 98.61% del total de pasivos.

La razón corriente es de 0.81 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

Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018, Arrow Capital Corp., generó una ganancia neta de B/. 21,640, correspondiente a los ingresos por intereses. Se debe tomar en consideración que la Emisora no cuenta con operaciones importantes, ya que fue creada con el único propósito de servir de vínculo con las empresas relacionadas.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS

Las perspectivas para este año las consideramos favorables. La empresa emitió la totalidad de los bonos autorizados en la emisión de Bonos Corporativos por un valor de $ 150.000.000, según resolución SMV N° 07-13 del 10 de enero de 2013.

Se emite una nueva Oferta del Programa de Bonos Corporativos hasta la suma de B/. 500,000,000.00 debidamente autorizada mediante Resolución SMV No. 11-2016 de 13 de enero de 2016, expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Producto de esta nueva oferta se emiten Bonos serie A y B respectivamente por la suma de $10,000,000.00 y Bonos de la Serie C por la suma de B/. 12,000,000.00, los Bonos de las Serie

D por la suma de B/. 30,000,000.00 y los Bonos de la Serie E por la suma B/. 25,000,000.00, cada uno del programa de Bonos Rotativos Corporativos.

A la fecha de los Estados Financieros la empresa mantiene valores emitidos y en circulación por B/. 190.750,000.00 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.

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

A. IDENTIDAD DE DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS Y ADMINITRADORES

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., Ex 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.

C. AUDITORES

Los auditores externos de la empresa son la firma KRESTON ALVAREZ & CARRASCO, con oficinas en Calle 50, Edificio Tower Bank, Piso 15, oficinas 15b, teléfono: 236-4621 y número de fax: 236-1211. Contacto principal Héctor L. Álvarez M.

D. COMPENSACIÓN

Durante el año 2018, la empresa no pagó en concepto de compensación a sus Directivos.

E. EMPLEADOS

La empresa no mantiene personal o fuerza laboral contratada.

4. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIADAS

Hasta la fecha no se ha dado operaciones de ingresos, costos y gastos con partes relacionadas.

CLIENTES:

Como hemos mencionado en puntos anteriores la sociedad ARROW CAPITAL, CORP. Es solamente una compañía de tenencia por ende no cuenta con clientes directos.

ACCIONISTAS PRINCIPALES

Listado de accionistas del emisor

A continuación, se presenta los accionistas del emisor al 31 de diciembre de 2018.

ACCIONISTA	ACCIONES
José Eskenazi	45%
Jack Eskenazi	45%
Linabel Eskenazi	10%
	100%

Persona Controladora

No se aplica ya que no hay Personas o Accionistas que controlen la Empresa.

Cambios en el control accionario:

No ha habido en el control accionario que incidan significativamente en el control de la empresa.

5. TRATAMIENTO FISCAL

La empresa tributa impuestos sobre la renta con base al 25%, según la ley 8 del 15 de marzo de 2010.

Los dividendos distribuidos o acreditados a los tenedores de las acciones causarán un impuesto de dividendos de diez por ciento (10%) en la medida en que dichos dividendos provengan de ingresos de fuente panameña y no correspondan a ingresos exentos o ingresos por dividendos.

6. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

Resumen de la Estructura de capitalización.

A continuación, se presenta una tabla con los valores emitidos y en circulación.

TIPO DE VALOR Y CLASE	CANTIDAD DE VALORES EMITIDOS Y EN CIRCULACION	LISTADO BURSATIL	CAPITALIZACION BURSATIL (en B/.)
BONOS CORPORATIVOS	190,750,000	ARROW CAPITAL, CORP	190,750,000

Para el año 2018, los valores emitidos y en circulación se aumentaron en B/. 13,117,702 quedando el valor en valores emitidos y en circulación y capitalización bursátil en valor de B/. 190,750,000.

Véase punto # 2-D; análisis de perspectivas.

II PARTE
ARROW CAPITAL CORP.
RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AÑO 2018	AÑO 2017
Ingresos por intereses	(87,059)	(32,441)
Ingresos por comisión y otros	-	-
Gastos por Intereses	-	-
Gastos de Operación	65,419	73,573
Ganancia / Pérdida	21,640	(41,132)
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000
Utilidad o Pérdida por acciones	21.6	(41.1)
Utilidad o Pérdida del periodo	21,640	(41,132)

BALANCE GENERAL	AÑO 2018	AÑO 2017
Activos Corrientes	2,198,100	2,480,202
Prestamos por Cobrar	191,107,596	176,991,627
Activos Totales	193,305,696	179,471,829
Pasivos Corrientes	2,709,349	1,989,771
Pasivos a Largo Plazo	190,750,000	177,657,351
Deuda Total	193,459,349	179,647,122
Capital Pagado	10,000	10,000
Déficit	(163,653)	(185,293)
Posición de los accionistas	(153,653)	(175,293)

RAZONES FINANCIERAS:	AÑO 2018	AÑO 2017
Activo corriente/ Pasivo corriente	0.81	1
Deuda Total / Patrimonio	1.259	1.025
Prestamos/Activos Totales	98.86%	98.62%
Activo Totales/ Deuda Total	1.00	1.00

III PARTE

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018

ARROW CAPITAL CORP.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
31 de diciembre de 2018

(Con el Informe de los Auditores Independiente del 10 de febrero de 2019)

ARROW CAPITAL CORP.
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
31 de diciembre de 2018 e Informe de los Auditores Independientes.

INDICE DEL CONTENIDO **Páginas**

Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integrales	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-29

KRESTON
ALVAREZ &
CARRASCO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Accionistas y Junta Directiva de
Arrow Capital Corp.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ARROW CAPITAL CORP. (en adelante La "Empresa") que comprenden el estado de situación de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ARROW CAPITAL CORP. al 31 de diciembre de 2018; y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para las PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de conformidad con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor Independiente en la Auditoria de los Estados Financieros de nuestro informe.

Independencia

Somos independientes de la ARROW CAPITAL CORP. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoria de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

KRESTON
ALVAREZ &
CARRASCO

Énfasis de asuntos

La Empresa es miembro de un grupo de compañías relacionadas y como se revela en los estados financieros tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del Grupo. Debido a estas relaciones, es posible que los términos de dichas transacciones sean diferentes a aquellas que pudieran resultar de transacciones con entidades sin ninguna relación.

Estos estados financieros individuales han sido preparados para mostrar por separado la posición financiera y los resultados de la Empresa.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error. Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la empresa para continuar como un negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Empresa o cesar las operaciones, o bien que no exista otra alternativa realista para hacerlo. La Administración de la Empresa es responsable de la supervisión del proceso de reportes de la información financiera.

Responsabilidad de los Auditores Independientes en relación con la auditoria de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, detecte un error material cuando este exista. Los errores poder surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de forma acumulada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También:

KRESTON
ALVAREZ &
CARRASCO

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas o anulación del control interno.

- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilización de situaciones de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que puedan generar duda material sobre la capacidad de la Empresa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Empresa deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la Administración de la Empresa, en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos materiales de la auditoría, incluyendo cualquiera deficiencia material en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoria.

Kreston Alvarez & Carrasco

10 de febrero de 2019.
Panamá, República de Panamá

ARROW CAPITAL CORP.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE 2018
(CIFRAS EN BALBOAS)

ACTIVOS	Notas	2018	2017
Efectivo en bancos	4	17,068	42,485
Prestamos por cobrar	5,6	191,107,596	176,991,627
Fondo fiduciario de reserva	7	2,181,032	2,437,717
TOTAL DE ACTIVOS		193,305,696	179,471,829
PASIVOS Y POSICIÓN			
PASIVOS			
Cuentas por pagar otros		300	-
Intereses por pagar		2,681,996	1,989,771
Cuentas por pagar accionistas	6	27,053	25,053
Bonos por pagar	2	190,750,000	177,632,298
Total de pasivos		193,459,349	179,647,122
POSICIÓN			
Capital en acciones: autorizadas 1000 acciones nominativas con un valor nominal de B/.10 cada una, emitidas y en circulación 1000 acciones		10,000	10,000
Déficit acumulado		(163,653)	(185,293)
Total Posición		(153,653)	(175,293)
TOTAL DE PASIVOS Y POSICIÓN		193,305,696	179,471,829

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(CIFRAS EN BALBOAS)

	Nota	2018	2017
INGRESOS DEVENGADOS:			
Intereses ganados		87,059	32,441
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	9	(65,419)	(73,573)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		21,640	(41,132)

El estado de resultado integral debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN
AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(CIFRAS EN BALBOAS)

	Capital en acciones	Déficit acumulado	Total Posición accionistas
BALANCE AL 1° DE ENERO DE 2017	10,000	(144,161)	(134,161)
PÉRDIDA NETA	-	(41,132)	(41,132)
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	10,000	(185,293)	(175,293)
UTILIDAD NETA	-	21,640	21,640
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	10,000	(163,653)	(153,653)

El estado de cambios en la posición debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(CIFRAS EN BALBOAS)

	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (Pérdida) neta	21,640	(41,132)
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Prestamos por cobrar	(14,115,969)	616,566
Fondo fiduciario de reserva	256,685	(137,775)
Intereses por pagar	692,225	634,926
Flujo de efectivo neto de las actividades de operación	(13,145,419)	1,072,585
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Bonos por pagar	13,117,702	(1,617,702)
Cuentas por pagar accionistas	2,000	15,003
Cuentas por pagar otros	300	(107)
Flujo de efectivo neto de las actividades de financiamiento	13,120,002	(1,602,806)
(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO	(25,417)	(530,221)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	42,485	572,706
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE	17,068	42,485

El estado de flujo de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(CIFRAS EN BALBOAS)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Arrow Capital Corp., (la Empresa) está constituida en la República de Panamá, según Escritura Pública N° 16,989 de fecha 20 de septiembre de 2012, en la Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Panamá, e inscrita a la Ficha 781448, Documento 2250655 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de la República de Panamá.

Arrow Capital Corp. fue constituida para servir como vehículo jurídico, cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores, por lo que no tiene operaciones comerciales en un mercado específico.

A la fecha, el Emisor no cuenta con normas de gobierno corporativo.

Sus oficinas principales están ubicadas en Calle 50 y Aquilino de la Guardia, Edificio TOVA.

La Junta Directiva de la Sociedad está conformada de la siguiente manera:

Presidente:	José Eskenazi
Tesorero:	Linabel Eskenazi de Missrie
Secretario:	Jack Eskenazi
Representante Legal:	José Eskenazi

Autorización para la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Sr. José Eskenazi el 10 de febrero de 2019.

2. EVENTOS RELEVANTES

EMISION DE BONOS

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la Resolución emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores, SMV-07-13 de 10 de enero de 2013. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la emisión de los Bonos Corporativos, los cuales han sido emitidos en seis series, son los siguientes:

SERIE A[1]

Fecha de emisión:	18 de enero de 2013
Monto:	Cuarenta Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/.40,000,000.00)
Bonos por pagar:	Cuarenta Millones de Balboas (B/.40,000,000.00).
Plazo:	Diez años (15 de enero de 2023)
Tasa de interés:	Cinco puntos trescientos setenta y cinco por ciento anuales (5.375%) los tres primeros años. Cinco puntos cincuenta por ciento anuales (5.50%) los siguientes tres años. LIBOR a tres meses, más dos puntos setenta y cinco (2.75%) con un mínimo de cinco puntos cincuenta por ciento (5.50%).
Pagos	Abono anuales a capital a partir del sexto año, el sexto año se abonará B/.2,500,000 y durante los años séptimo al décimo abonos anuales de B/.9,375,000. Intereses serán pagados trimestralmente hasta fecha de vencimiento o fecha de redención.
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.
Garantía:	Los Bonos Serie A están garantizados por un fideicomiso irrevocable de garantía suscrito con Global Financial Funds Corp. constituido por medio de Escritura Pública

[1] El día 27 de junio de 2018 fue redimida anticipadamente la suma de B/. 40,000,000.00 millones de la serie A.

No.14,709 de 21 de diciembre de 2012 otorgada ante la Notaria Octava del Circuito.

El Fideicomiso está compuesto de los siguientes bienes:
Primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 60082, 60081, 60108, 60109, 60110, 60111, 60112, 60113, 60114, 60115, 60116, 60117, 60118, 60119, 60120, 60121, 60122, 60123, 60124, 60125 de Cuatro Cuadras Investment Corp., también sobre las fincas 77560, 77561, 77562 de Mazalbrook Properties, S.A., y las fincas 65731, 65732, 65733, 65734, 65735, 65736, 65737, 65738, 59941, 65748, 59944 de Mabrook Properties, S.A.
En ningún momento el valor de las fincas será inferior al 135% de los Bonos Seria A. Los aportes en pagarés, u otros documentos negociables, producto de préstamos, deberán tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación.
Las fincas dadas en garantía son propiedad de sociedades afiliadas del Emisor, las cuales serán fideicomitente garante de la emisión.
Cesión de las pólizas de seguro de las mejoras sobre las fincas otorgadas en garantías, emitidas por una compañía aceptable al Fiduciario y que cubra no menos del 80% del valor de dichas mejoras.
Cesión total de los flujos de los alquileres de las fincas dadas en garantía.
Una cuenta reserva que deberá contar por lo menos con una suma igual a tres (3) mensualidades de pago de intereses de los Bonos y una Cuenta de Concentración en donde se depositan en dicha cuenta los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento mensualmente y cualesquiera otros fondos que El Fideicomitente aporte al Fideicomiso, y los fondos pagados al Emisor y/o a cualquiera de los garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los tenedores registrados.

SERIE B

Fecha de emisión: 6 de febrero de 2013

Monto: Veinte Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/.20,000,000.00)

Bonos por pagar:	Veinte Millones de Balboas (B/.20,000,000.00).
Plazo:	Veinte años (6 de febrero de 2033)
Tasa de interés:	Doce por ciento anuales (12%)
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.

SERIE C

Fecha de emisión:	04 de diciembre de 2013
Monto:	Treinta y Cuatro Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/. 34,000,000.00).
Bonos por pagar:	Treinta y Cuatro Millones de Balboas (B/. 34,000,000.00).
Plazo:	Diez años (04 de diciembre de 2023).
Tasa de interés:	La tasa de intereses de los Bonos Serie C, será de cinco puntos veinticinco por ciento (5.25%) los primeros tres años, de cinco puntos cincuenta por ciento (5.50%) los siguientes tres años, y Libor tres meses más de dos puntos setenta y cinco por ciento (2.75%) con un mínimo de seis por ciento (6.00%) durante los últimos cuatro años.
Pagos	El pago de capital de los Bonos de la serie C se efectuará trimestralmente contados a partir de la fecha de la oferta pagos a capital de $187,500.00 cuatro (4) veces al año del primer año 1 al año sexto (6to), y pagos anuales por $7,375,000.00 durante los años 7 al año 10, con una cuota final en la fecha de vencimiento o a la fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos de la Serie C por el saldo insoluto de la serie.
Respaldo de la emisión y Garantía:	Los Bonos de la serie C serán respaldados por el crédito general del Emisor, y estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía y Administración cuyo propósito principal será garantizar el pago del capital e intereses de los Bonos Serie C. Se declara que el Fideicomiso de Administración y Garantía también garantizará capital e intereses de los Bonos Serie D que el Emisor emita, de tiempo en tiempo.

Inicialmente, el Fideicomiso de Administración y Garantía contendrá los siguientes activos:

La primera hipoteca y anticresis de las fincas 28649 inscrita al tomo 697 y Folio 122 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de la sociedad Tova Properties, S,A, 45828 inscrita al Rollo 8118 Documento 1, Sección de la propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, Propiedad de John Investment Corp; 31965,31966, 31697 todas inscritas al Rollo 28269, Documento 1, de la sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de Vista Caico, S.A. 172390 inscrita al Rollo 28269, Documento 1 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, Propiedad de Cargo Center Investment Corp; 57083, 57085, 57111 y 57109, todas inscritas al documento 413894 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de Inmobiliaria Bettycel, S.A.

La Cesión de la póliza de seguros sobre las mejoras que actualmente existan o en un futuro se incorporen en las Fincas 28649 inscrita al Tomo 697 y Folio 122 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del registro Público, 45828 inscrita al Rollo 8118, Documento 1, Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, 31965,31966,31967 todas inscritas al Rollo 28269, Documento 1, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del registro Público, 172390 inscrita al Rollo 28269, Documento 1 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, al Registro Publico 57083, 57085, 57111 y 57109, todas inscritas al documento 413894 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, emitida por una compañía que sea aceptable al Agente Fiduciario y que cubra al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de reposición de las mejoras constituidas sobre las fincas.

La cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de los contratos de arrendamiento que hayan sido cedido mediante el Contrato de Cesión de Cánones de Arrendamiento los cuales se depositaran en una Cuenta de Concentración con el Agente Fiduciario y Cuenta de Concentración y Cuenta de Reserva.

Salvo que se obtenga el consentimiento de una súper mayoría de los Tenedores Registrados de la emisión Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación en la fecha determinada, el Emisor no podrá liberar las Fincas dadas en garantía de esta Emisión. No obstante, la generalidad de lo anterior, El emisor con la anuencia del Agente Fiduciario podrá reemplazar alguna de las fincas, así como adicionar nuevos fideicomitentes de tiempo en tiempo. En ningún momento el valor de mercado de las fincas, según avalúo aceptable al Fiduciario, será inferior al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del monto emitido y en circulación de los Bonos.

Los Fondos en la Cuenta de Reserva podrán ser invertidos en cuentas de ahorro, depósito a plazo fijo y/o en títulos valores líquidos que sean aceptables al Emisor y el Agente Fiduciario.

SERIE D

Fecha de emisión:	08 de enero de 2014
Monto:	Dieciocho Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/.18,000,000.00)
Bonos por pagar:	Dieciocho Millones de Balboas (B/.18,000,000.00).
Plazo:	Diecinueve años (08 de enero de 2033).
Tasa de interés:	Doce por ciento (12%) anuales.
Pagos:	Abonos trimestrales contados a partir de la fecha de oferta, Sujeto al cumplimiento de la condición especial (serie subordinada). El cumplimiento de la condición especial de la Serie Subordinada no garantiza el pago de intereses trimestrales de la Serie Subordinada, decisión que queda al completo criterio del Emisor. El capital será repagado con un solo abono por el monto total en la fecha de vencimiento, luego de que haya sido cancelada su totalidad la serie A y la serie C o cualquier otra serie emitida que contenga garantía hipotecaria que no sea subordinada.
Respaldo de la emisión y Garantía:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.

SERIE E

Fecha de emisión:	20 de noviembre de 2014
Monto:	Ocho Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 8,000,000.00)
Bonos por pagar:	Ocho Millones de Balboas (B/. 8,000,000.00).
Plazo:	Diez años (20 de noviembre de 2024).
Tasa de interés:	Seis por ciento (6%) anuales.
Pagos:	Abonos trimestrales a los intereses pagaderos los días 20 de febrero, mayo, agosto y noviembre hasta la fecha de vencimiento o la fecha de redención anticipada (de haberla), lo que ocurra primero. Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el período y una base de trescientos sesenta (360) días (días transcurridos/360). El Pago de capital de los Bonos de la Serie E se efectuará a través de un solo abono a capital en la fecha de vencimiento.
Respaldo de la emisión y Garantía:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp. Los Bonos de la Serie E serán respaldados por el crédito general del **Emisor,** y estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía y Administración cuyo propósito principal será garantizar el pago del capital e intereses de los Bonos Serie C y E. Se declara que el Fideicomiso de Administración y Garantía también garantizará el capital e intereses de los Bonos Serie E que el emisor emita, de tiempo en tiempo. Inicialmente, el Fideicomiso de Administración y Garantía Contendrá los siguientes activos: La primera hipoteca y anticresis de las Fincas 28649 inscrita al Tomo 697 y Folio 122 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de la sociedad **TOVA PROPERIES, S.A.**, 45828 inscrita al Rollo 8118, Documento 1, Sección de

Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de **JOHN INVESTMENT, CORP.**, 31965, 31966, 31967 todas inscritas al Rollo 28269, Documento 1, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de **VISTA CAICO, S.A.,** 172390 inscrita a Rollo 28269, Documento 1 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, Propiedad de **CARGO CENTER INVESTMENT, CORP.** 57083, 57085, 57111 y 57109, todas inscritas al documento 413894 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de **INMOBILIARIA BETTYCEL, S.A.,** en adelante las "Fincas"

La cesión de la póliza de seguros sobre las mejoras que actualmente existan o en un futuro se incorporen en las Fincas 28649 inscrita al Tomo 697 y Folio 122 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, 45828 inscrita al Rollo 8118, Documento 1, Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, 31965, 31966, 31967 todas inscritas al Rollo 28269, Documento 1, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, 57083, 57085, 57111 y 57109, todas inscritas al documento 413894 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público emitidas por una compañía que sea aceptable al Agente Fiduciario y que cubra al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de reposición de las mejoras construidas sobres las Fincas.

La cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de los contratos de arrendamientos que hayan sido cedido mediante el Contrato de Cesión de Cánones de Arrendamiento los cuales se depositarán en una Cuenta de Concentración con el Agente Fiduciario; y

Cuenta de Concentración y Cuenta de Reserva salvo que se obtenga el consentimiento de una Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Emisión (Tenedores Registrados que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación en la fecha determinada), el **Emisor** no podrá liberar las Fincas dadas en garantía de esta Emisión. No obstante, la generalidad de lo anterior, el **Emisor** con la anuencia del Agente Fiduciario podrá reemplazar algunas de las Fincas, así como adicionar nuevos Fideicomitentes, de tiempo en tiempo.

En ningún momento el valor de mercado de las Fincas, según avalúo aceptable al Fiduciario.

SERIE F

Fecha de emisión:	06 de mayo de 2015
Monto:	Treinta Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 30,000,000.00)
Bonos por pagar:	Treinta Millones de Balboas (B/. 30,000,000.00).
Plazo:	Veinte años (04 de mayo de 2035).
Tasa de interés:	La tasa de interés será de doce (12.00%) por ciento anual fija.
Pagos:	Trimestralmente los días 6 de agosto, noviembre, febrero y mayo de cada año hasta su fecha de vencimiento, sujeto al cumplimiento de la Condición Especial de la Serie F (Serie Subordinada). El cumplimiento de la Condición Especial de la Serie Subordinada no garantiza el pago de intereses trimestrales de la Serie Subordinada, decisión que queda al completo criterio del Emisor. Aquellos que no hayan sido cancelados no acumularán intereses adicionales y serán debidamente cancelados a partir de la próxima Fecha de Pago en que el Emisor esté en cumplimiento de la Condición Especial de la Serie F (Serie Subordinada) o, a más tardar en la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada de la Serie F (Serie Subordinada) Será repagado con un solo abono por el monto total en la Fecha de Vencimiento, luego de que haya sido cancelado en su totalidad la serie A, C y E o cualquier otra serie emitida que contenga garantía hipotecaria que no sea subordinada. Los Bonos de la Serie F podrán ser redimidos parcialmente o totalmente una vez se haya cancelado en su totalidad el Saldo Insoluto de los Bonos de la Serie A, C y E o cualquier otra serie emitida que contenga garantía hipotecaria que no sea subordinada. No aplicará ninguna penalidad de prepago por redención anticipada de la Serie B, D o F. (Series Subordinadas). En caso de redención anticipada, la misma debe hacerse en una fecha designada como Fecha de Pago.

	Para cualquier período de interés el **Emisor** sólo podrá pagar los intereses correspondientes a la Serie Subordinada total o parcialmente en sus respectivas Fechas de Pago, de tener los fondos líquidos suficientes luego de que se haya pagado o realizado los siguientes gastos o pagos, en el siguiente orden de prioridad; a) Que se haya cancelado la totalidad del servicio de deuda correspondiente al período en mención de la Serie A, C y E o cualquier otra serie emitida que contenga garantía hipotecaria que no sea subordinada. b) Gastos operativos.
Respaldo de la emisión y Garantía:	Crédito General del Emisor Arrow Capital Corp.

MODIFICACIONES DE GARANTÍA A BONOS SERIE A

El día 13 de marzo 2013, se suscitó un incendio en las fincas No.77560, 77561, 77562 de propiedad de la sociedad Mazalbrook Properties, S.A., sociedad garante de la oferta pública de bonos corporativos de la Serie A efectuada por el emisor, y hasta la feeha del presente informe los daños fueron cuantificados y la Compañía de Seguros ACE Seguros, reconoció el valor acordado de B/ 9,450,000 según póliza # 216.

Las fincas en mención constituyen uno de los bienes inmuebles dados en garantía al Contrato de Fideicomiso que garantiza cumplimiento de los términos y condiciones de los Bonos Serie A hasta por el monto de B/. 40,000,000. Por lo que, en aras de cumplir cabalmente con los términos y condiciones de la referida emisión, el emisor ha acordado dar en garantía dos fincas adicionales los números 382966 y 383179 propiedad de Westland Store Properties, S.A., de forma tal que la misma cubra en un 135% la totalidad de los Bonos Corporativos de la Serie A del Emisor. Desde el 24 de septiembre de 2015 Mazalbrook Properties, S.A. vuelve a ser Garante Hipotecario según escritura No. 11,406, celebrando un contrato de hipoteca y anticresis con Global Financial Funds Corp. o Fondos Financieros Globales en calidad de Fiduciario.

NUEVA EMISION DE LOS BONOS:

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión Publica de los Bonos Corporativos, mediante la resolución emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores, SMV-11-16 de 13 de enero 2016. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.
Términos y condiciones de la emisión de los Bonos Corporativos se "A", "B", "C".

SERIE A

Fecha de emisión:	03 de junio de 2016
Monto:	Diez Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil Balboas cada uno (B/. 10,000,000.00).
Bonos por pagar:	Diez Millones de Balboas (B/. 10,000,000.00).
Plazo:	Cinco años (3 de junio de 2021).
Tasa de interés:	La tasa de interés será de cinco puntos treinta (5.30%) por ciento anual fija.
Pagos de Intereses:	Los intereses de los Bonos de las Serie A serán pagados Trimestralmente los días 15 de mayo, agosto, noviembre, febrero de cada año hasta su fecha de vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla), lo que ocurra primero.
Pagos de Capital:	Se efectuarán veinte (20) pagos trimestrales consecutivos a capital a partir de la fecha de emisión, y un pago final por el saldo insoluto de capital en la fecha de vencimiento los días 15 de los meses de mayo, agosto, noviembre y febrero de cada año y hasta la fecha de vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) lo que ocurra primero.
Respaldo de la emisión:	Crédito General, Arrow Capital Corp.
Garantía:	Los Bonos de la Serie A están garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía, Aceptación de Primera Hipoteca y Anticresis a favor de los Tenedores Registrados de sus Bonos Corporativos de la Serie A. este instrumento tendrá como Objetivo garantizar el repago el capital invertido en dichos Bonos de la Serie A, así como el pago de los intereses sobre la inversión de capital. Existe la posibilidad que este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Primera Hipoteca y Anticresis Pueda, eventualmente, garantizar

otras Serie del Programa Rotativo el Emisor siempre y cuando se cumplan las condiciones Financieras aplicables.

SERIE B

Fecha de emisión:	05 de agosto de 2016
Monto:	Diez Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil Balboas cada uno (B/. 10,000,000.00).
Bonos por pagar:	Diez Millones de Balboas (B/. 10,000,000.00).
Plazo:	Cinco años (05 de agosto de 2021).
Tasa de interés:	La tasa de interés será de cinco puntos treinta (5.30%) por ciento anual fija.
Pagos de Intereses:	Los intereses de los Bonos de las Serie B serán pagados Trimestralmente los días 15 de mayo, agosto, noviembre, febrero de cada año y hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla), lo que ocurra primero.
Pagos de Capital:	Se efectuarán veinte (20) pagos trimestrales consecutivos a capital a partir de la fecha de emisión, y un pago final por el saldo insoluto de capital en la fecha de vencimiento los días 15 de los meses de mayo, agosto, noviembre y febrero de cada año y hasta la fecha de vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) lo que ocurra primero.
Respaldo de la emisión:	Crédito General, Arrow Capital Corp.
Garantía:	Los Bonos de la Serie B están garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía, Aceptación de Primera Hipoteca y Anticresis a favor de los Tenedores Registrados de sus Bonos Corporativos de la Serie B como de las Otras Series Garantizadas en este caso los Bonos de la Serie B. La garantía Fiduciaria de ambas Series, aunque garantizadas bajo un solo Instrumento fiduciario, cumplen cada una con sus condiciones Financieras aplicables. Este instrumento tendrá como objetivo garantizar el repago del Capital invertido en dichos BONOS DE LA SERIE B, así como el Pago de los Intereses sobre la inversión de capital. Existe la Posibilidad que el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Primera Hipoteca de Anticresis pueda

Eventualmente, garantizar otras Series A y B siempre y cuando se Cumplan las condiciones financieras aplicables.

SERIE C

Fecha de emisión:	16 de noviembre de 2016.
Monto:	Doce Millones de Balboas a ser ofrecidos de mil cada uno. Balboas cada uno (B/. 12,000,000.00).
Bonos por pagar:	Doce Millones de Balboas (B/. 12,000,000.00) a ser ofrecidos de mil balboas cada uno.
Plazo:	Veinte (20) años a partir de la Emisión, es decir 16 de noviembre de 2036.
Tasa de interés:	Tasa fija 12.00%
Pagos de Intereses:	Los intereses de los Bonos de las Serie C serán pagados Trimestralmente los días 15 de febrero, mayo, agosto, noviembre, sujeto al cumplimiento de la Condición Especial de la Serie C (Serie Subordinada No Garantizada).
Pagos de Capital:	Sera repagado con un solo abono por el monto total en la Fecha de Vencimiento.
Respaldo de la emisión:	Crédito General, Arrow Capital Corp.
Garantía:	Los Bonos de la Serie C, no tienen garantías.

SERIE D

Fecha de emisión:	27 de junio de 2018.
Monto de la serie:	Treinta Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 30,000,000.00).
Bonos por pagar:	Treinta Millones de Balboas (B/. 30,000,000.00).
Plazo:	Diez (10) años a partir de la Emisión, es decir 27 de junio de 2028.
Tasa de interés:	Los primeros (5) años a saber del 2018 al 2023, una tasa variable de libor de 3M más 2.75%, teniendo como mínimo una tasa de 5.75% y máximo 8.0%.

	A partir del año 2024 y hasta su vencimiento, una tasa variable de libar 3M más 3.0 % con un mínimo de 6.0%.
Pago de intereses:	Los intereses de los Bonos de las Series D serán pagados Trimestralmente los días 15 de enero, abril, julio y octubre, de cada año y hasta la fecha de vencimiento o la fecha de redención anticipada, de existir tal o, lo que ocurra primero.
Pagos de Capital:	Pagos de Capital trimestrales consecutivos a partir de la finalización del periodo de Gracia a saber, los años 1 y 2 de la Emisión de estas series, y un pago final por el saldo insoluto de capital en la fecha de vencimiento los 15 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año y hasta que la fecha de vencimiento o la fecha de redención anticipada, de existir tal, lo que ocurra primero de conformidad a la tabla de amortización descrita más adelante.
Respaldo:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.
Garantía:	El Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía, Administración y Aceptación de Primera Hipoteca y Anticresis a favor de los tenedores registrados de los Bonos de las Series D, E y aquellas otras Series que - de tiempo en tiempo- el Emisor del PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS GARANTIZADOS utilice para garantizar el repago de capital y pago de intereses con el PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, a saber: Garantía: 12 Fincas, ubicadas en la 24 de diciembre, con una superficie de terreno de 1,839.24 mt2, propiedad de la compañía Inversiones 24 de noviembre, S.A. Edificio de siete (7) plantas ubicada en Calle 50, a pocos metros de Avenida Aquilino de la Guardia, con una superficie del terreno de 2,320.48 mt2, propiedad de la compañía Tovados Properties, S.A. GTIA-121-13 (Serie A), ubicación en "tiendas varias", superficie de terreno 26,725.00 mt2.

SERIE E

Fecha de emisión:	27 de junio de 2018.
Monto de la serie:	Veinticinco Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno (B/. 25,000,000.00).
Bonos por pagar:	Veinticinco Millones de Balboas (B/. 25,000,000.00).
Plazo:	Quince (15) años a partir de la Emisión, es decir 27 de junio de 2033.
Tasa de interés:	Los primeros tres (3) años tasa fija de 6.25%, Años 4 al 5 tasa fija de 6.50% Años 6 al 7 6.75% Años 8 al 15 Libor 3M + 3.25% con piso de 6.75%.
Pago de intereses:	Los intereses serán pagados de forma trimestral, los días 15 15 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año y hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada, de existir tal, lo que ocurra primero.
Pagos de capital:	Pagos de capital trimestrales consecutivos a partir de la Fecha de Finalización del Período de Gracia, a saber, los años 1 y 2, y un pago final por el saldo insoluto de capital en la Fecha de Vencimiento los días 15 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año y hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada, de existir tal, lo que ocurra primero de conformidad a la Tabla de Amortización que se detalla más adelante.
Respaldo:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.
Garantía:	La Sociedad establecerá un Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía, Administración y Aceptación de Primera Hipoteca y Anticresis con las fincas desglosadas debajo a favor de los Tenedores Registrados de sus Bonos Corporativos de la Serie E y de la Serie D.

Este instrumento tendrá como objetivo garantizar el repago del capital invertido en dichos Bonos de la Serie E, así como el pago de los intereses sobre la inversión de capital:
Garantía: 12
Fincas, ubicadas en la 24 de diciembre, con una superficie de terreno de 1,839.24 mt2, propiedad de la compañía Inversiones 24 de noviembre, S.A. Edificio de siete (7) plantas ubicada en Calle 50, a pocos metros de Avenida Aquilino de la Guardia, con una superficie del terreno de 2,320.48 mt2, propiedad de la compañía Tovados Properties, S.A. GTIA-121-13 (Serie A), ubicación en "tiendas varias", superficie de terreno 26,725.00 mt2

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVA

a. ***Base de presentación*** - Estos estados financieros han sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera. La preparación de los estados financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se revelan en la Nota C.

b. ***Moneda Funcional*** - Los registros de la Empresa están expresados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

c. ***Estimaciones de contabilidad y juicios críticos*** - En los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, se ha utilizado estimaciones realizadas por la alta administración de la Empresa, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente estas estimaciones se refieren a: Provisión para intereses por pagar. Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2018.

d. ***Reconocimiento del ingreso y gasto*** - Los ingresos y gastos relacionados con la emisión de los bonos, se encuentran amparados por un acuerdo privado para la emisión de bonos y garantía de la emisión, en donde la sociedad emisora acepta que fue constituida únicamente con el propósito especial de servir como fuente de distribución de documentos y contabilización de las operaciones de emisión de bonos; más sin embargo las sociedades garantes aceptan que todos los gastos productos de la emisión de los bonos y los gastos relacionados con el pago de intereses y gastos por la administración de la emisión de los bonos, serán por cuenta de ellas (sociedades garantes).

Manifiesta el acuerdo privado que, para el efecto fiscal, todas las transacciones correspondientes a la emisión y colocación de los títulos costos y gastos, estos deben ser cancelados o registrados por la sociedad emisora; y una vez estos deben ser trasladados a las sociedades garantes, mediante reembolsos, al costo, sin que se produzca entre ellas utilidades o pérdida.

e. ***Impuestos sobre la renta*** - El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto Corriente. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados integrales de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha.

f. ***Deterioro de activos no financieros*** - Los valores en libros de los activos no financieros de la entidad son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce su perdida por deterioro igual a la diferencia ante el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida de deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el Estado de Resultados Integrales.

g. ***Valor Razonable de instrumentos financieros*** - Los valores en libros del efectivo, préstamos por cobrar y cuentas por pagar, se aproximan a su valor razonable, debido a los vencimientos a corto plazo de dichos instrumentos. El valor razonable de las obligaciones por pagar al 31 de diciembre de 2018, se aproxima al valor actual de los mismos.

h. ***Instrumentos financieros*** - Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera cuando éste se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento.

i. ***Efectivo y equivalente de efectivo*** - Para propósito del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales a tres meses o menos.

j. ***Préstamos por cobrar*** - Los préstamos por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro neto de intereses descontados y comisiones no devengadas. Los préstamos que resultan incobrables son cargados directamente al gasto.

k. ***Instrumento de capital*** – Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión.

l. ***Patrimonio y pasivos financieros*** – Los instrumentos patrimonios y pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio de la empresa una vez deducidos todos sus pasivos.

4. EFECTIVO DEPOSITADO EN BANCOS

Comprenden efectivo en banco y depósitos a corto plazo mantenidos por la Empresa para la función de tesorería. El valor en libros de estos activos se aproxima al valor razonable:

	2018	2017
Efectivo		
Cuenta corriente:		
Global Bank Corporation	17,068	42,485

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos propiedad de la empresa está limitado, debido a que los fondos se encuentran depositados en instituciones bancarias reconocidas.

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR

El detalle de los préstamos por cobrar al 31 de diciembre de 2018, son presentados a continuación:

	2018	2017
Préstamos	191,107,596	176,991,627
Menos:		
Provisión para posibles préstamos incobrables	-	-
Intereses y comisiones descontados no devengados	-	-
Total	191,107,596	176,991,627

Los préstamos por cobrar mantienen convenio de pago, con fecha de vencimiento a los años 2023, 2024, 2028, 2033, 2035 y 2036, y no ha causado intereses durante el periodo terminado el 31 diciembre de 2018.

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El estado de situación financiera, incluye saldos con partes relacionadas, los cuales se resumen así:

	Partes Relacionadas	
	2018	**2017**
Activos		
Préstamos por Cobrar		
Cargo Center Investment, Corp.	12,089,794	28,570,358
Conéctate, S.A.	2,061,903	243,593
Cuatro Cuadras Investment, Corp	20,334,613	17,729,004
Inmobiliaria Bettycel, S.A.	5,715,825	5,715,065
Inversiones Toar, S.A.	13,044,259	13,233,228
Izaneksedos, S.A.	-	27,912
John Investment, Corp.	16,939,519	17,114,890
Mabrook Properties, S.A.	23,148,588	20,951,411
Mazalbrook Properties, S.A.	24,966,813	23,578,124
Metro Store Properties, S.A.	12,235,600	12,325,012
Net Capital Corp.	-	-
Samybet, S.A.	2,605,039	4,422,648
Tova Properties, S.A.	14,778,362	14,920,577
Vista Caico, S.A.	17,979,192	18,159,804
Inversiones 24 de Noviembre, S.A.	11,049,260	-
Tovados Properties, S.A.	14,158,829	-
Total	191,107,596	176,991,626

Pasivos	**2018**	**2017**
Cuentas por pagar - accionistas	27,053	25,053

Transacciones entre partes Relacionadas

Como consecuencia de las transacciones entre partes relacionadas, los estados de resultados integrales, no reflejan transacciones de ingresos y gastos entre partes relacionadas.

El saldo acreedor a accionistas no tiene convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses durante el año terminado el 31 diciembre de 2018.

La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

7. FONDO FIDUCIARIO DE RESERVA

El Fondo Fiduciario de Reserva se compone de la cuenta de Ahorros que el Fiduciario Mantiene en Global Bank Corporation, denominada "Cuenta de Concentración". Para depositar en dicha cuenta los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento que recibe trimestralmente y cualesquiera otros fondos que el Fideicomitente aporte al Fideicomiso.

Esta cuenta de concentración es utilizada por el Agente Fiduciario para realizar los pagos que corresponden a comisiones de Agente de Pago, Registro, Transferencia y Fiduciario o cualquier otra comisión o gasto previamente acordado y relacionado con la emisión.

También se utiliza para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas necesarias para cubrir los gastos de intereses y capital de los Bonos y en caso de que sea necesario transferir a la Cuenta de Reserva los montos necesarios para cubrir el Balance Requerido en la Cuenta de Reserva.

Por otra parte, incluye una segunda cuenta de ahorros en Global Bank Corporation que constituye la "Cuenta de Reserva", a la cual El Fiduciario remite mensualmente, producto de los fondos contenidos en la Cuenta de Concentración, las sumas correspondientes a los aportes mensuales de intereses que El Fideicomitente deba realizar en virtud de Los Bonos. Siempre manteniendo el balance requerido para cubrir los próximos (3) meses de pago de intereses de los Bonos.

Los fondos en la Cuenta de Reserva podrán ser invertidos en cuentas de ahorro, depósito a plazo fijo y/o en títulos valores líquidos que sean aceptables al Emisor y el Agente Fiduciario.

8. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la empresa, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos periodos fiscales, según regulaciones vigentes.

Durante el año 2010 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser registrado a una tasa del 25% sobre la renta neta gravable en base al monto que resulte mayor entre:

La renta neta gravable que resulta de deducir de la renta gravable del contribuyente las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción y los arrastres de pérdidas legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional.

La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables del contribuyente, el 95.33% (este cálculo se conocerá como cálculo alterno del impuesto sobre la renta).

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determinara que incurrirá en pérdida, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del cálculo alterno del impuesto sobre la renta. Igual solicitud podrá presentar el contribuyente, cuya tasa efectiva del impuesto sobre la renta exceda el 25%.

De acuerdo a la Legislación Fiscal Panameña vigente estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores y que además sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los tenedores de los bonos causaran un impuesto sobre la renta del 5%, el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

En cuanto al impuesto sobre la renta con respecto a ganancias de capital, según el artículo 334 del texto único del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No.18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 2 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario.

9. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

A continuación, detalle de los gastos generales y administrativos que mantuvo la empresa durante el año 2018.

	2018	2017
Cargos y Comisiones Bancarias	20,076	20,102
Gastos Legales y Notariales	115	175
Impuestos	4,603	3,970
Servicios Profecionales	39,200	48,425
Gastos Varios	-	12
Mantenimiento de Bonos	1,425	889
Total	65,419	73,573

* * * * *

IV PARTE

CERTIFICACIONES DEL EMISARIO

Presente la certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitido, en el caso de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de valores de Panamá se encuentren garantizados por sistema de fideicomiso. VER ADJUNTO.

V PARTE

DIVULGACION

Este informe de Actualización estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de Internet de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (www.supervalores.gob.pa) y Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (www.panabolsa.com)

FIRMAS

José Eskenazi
Representante Legal

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto

	Contenido Mínimo	
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación especifica	N/A
2.	Indique si estas recias o Procedimientas contemolan los siauientes temas:	
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.	N/A
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.	N/A
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.	N/A
	c. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.	N/A
	d. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoria.	N/A
	e. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.	N/A
	f. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.	N/A
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.	N/A

	Junta Directiva	
4	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siauientes asoectos:	
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.	N/A
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.	N/A
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.	N/A
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.	N/A
	e. Control razonable del riesgo.	N/A
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.	N/A
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.	N/A
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor)	N/A
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.	N/A
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.	N/A

	Composicion de la Junta Directiva	
6	a. Número de Directores de la Sociedad	3
	b. Número de Directores Independientes de la Administración	N/A
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas	N/A

	Accionista	
7	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:	
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).	N/A
	b Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor)	N/A
	c Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).	N/A
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).	N/A
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).	N/A
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).	N/A

	Comites	
8	Preven las realas de aobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:	
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente	N/A
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente	N/A
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente	N/A
	d. Otros:	N/A
9	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el oeriodo cubierto cor este recorte?	
	a. Comité de Auditoría	N/A
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.	N/A
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.	N/A

	Conformación de los Comités	
10	Indicque como están conformados los Comites de:	
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman. por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero).	N/A
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos	N/A
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.	N/A

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

REPUBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE
INGRESOS

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

Código de Recepción: 800002563608

La Dirección General de Ingresos certifica que el formulario descrito a continuación, que ha sido presentado por el contribuyente ARROW CAPITAL CORP con RUC 2250655-1-781448, ha sido recibido con fecha 13/03/2019

Formulario: RENTA JURIDICA (200000898129) **Para el periodo:** 2018
Tipo de Presentacion: Original **Forma de Presentación:** INTERNET
No. de Expediente:

DAVID A. HIDALGO PADILLA
Director General de Ingresos, Encargado
DGI

Si usted desea puede imprimir el presente certificado de recepción como constancia de que el sistema de la DGI ha recibido su declaración o documento, usando la opción de imprimir del navegador. Adicionalmente usted tiene la posibilidad de imprimir la declaración que ha sido procesada por el sistema informático de la DGI. Recuerde que la declaración impresa del sitio web de la DGI puede ser usada para trámites financieros y legales, y puede ser verificada a través de la pagina web dgi.mef.gob.pa (dgi.mef.gob.pa) en la consulta Verificación de Declaraciones.

RUC	DV	Razón Social		Periodo declarado	Tipo Presentación
2250655-1-781448	44	ARROW CAPITAL CORP		2018	Original
Tipo Declarante	**Tipo Sociedad**	**Período Inicial**	**Período Final**	**Tipo Declaración**	**Sistemas Contables (Devengado, Recibido)**
0-Normal	10-Sociedad Anónima	01/01/2018	31/12/2018	0-Normal	2-Devengado
Tarifa ISR (25%, 27.5%, 30%)	**Sucursal de Sociedad Extranjera**	**Excepciones Art 4 Ley 5 2007 y otras Exenciones del Aviso de Operaciónes**	**Solicitud de No Aplicación Cair**	**Aprobación No Cair**	**Datos Informativos Formato Json**
25-[25%] Regular	NO	NO	NO	NO	

Formulario Sector
BANCO

INGRESOS

Intereses sobre Préstamos	1		Corretajes de Valores	14	
Intereses sobre Préstamos Preferenciales Ley 3/85	2		Venta de Bienes Inmuebles	15	
Intereses sobre Depósitos en Bancos	3		Ganancia por Fluctuaciones Cambiarias - Neta	16	
Intereses sobre Valores	4		Reversión de Perdida en Bienes Adjudicados	17	
Intereses sobre Comisiones por Préstamos - Interiores	5		Otros Ingresos	18	87,058.70
Intereses sobre Comisiones por Préstamos - Exteriores	6		Total de Ingresos	19	87,058.70
Operaciones con Cías. Asociadas - Local	7		Menos: Ingresos Exentos (Literales f y l)	20	
Operaciones con Partes Relacionadas-Exterior(Art.-762-D, C.F.)	8		Otros Ingresos Exentos	21	87,058.70
Honorarios y otras Comisiones	9		Ingresos No Gravables	22	
Ganancia Neta en Valores y Derivados	10		Ingresos por Intereses Exentos por Financiamiento	23	
Ganancia Neta en Instrumentos Financieros	11		Fuente Extranjera	24	
Servicios Fiduciarios	12		Total de Ingresos Gravables	25	
Administración por Fideicomiso	13				

COSTOS

Intereses Pagados Netos - Interior	26		Menos Costos Exentos (Literales f y l)	32	
Interases Pagados Netos - Exterior	27		Otros Costos Exentos	33	
Operaciones con Cías. Asociadas - Local	28		Costos No Deducibles	34	
Partes Relacionadas-Exterior(Art.-762-D, C.F.)	29		Fuente Extranjera	35	
Otros Costos	30		Total de Costos Deducibles	36	
Total de Costos	31				

GASTOS

Salarios y otras Remuneraciones	37		Administración por Fideicomiso	55	
Prestaciones Laborales	38		Viajes	56	
Gastos de Representación	39		Vigilancia y Seguridad	57	
Dietas	40		Electricidad, Agua y Teléfono	58	
Alquileres	41		Membresia, Cuotas y Suscripciones	59	
Provisión para Cuentas Malas	42		Prima de Seguro	60	
Operaciones con Cías. Asociadas - Local	43		Publicidad y Propaganda	61	
Partes Relacionadas-Exterior(Art.-762-D, C.F.)	44		Combustibles y Lubricantes	62	
Cuentas Incobrables	45		Mantenimiento y Raparaciones	63	1,425.00
Pérdida Neta en Instrumentos Financieros	46		Viáticos	64	
Depreciación	47		Dividendos o Cuota de Participación Acciones Preferidas (Ley 52/2012)	65	
Amortización (Art.60 D.E. 170/1993)	48		Otros Gastos	66	192.10
Impuestos	49	4,601.75	Total de Gastos	67	65,418.85
Honorarios por Servicios Profesionales y Comisiones	50	59,200.00	Menos: Gastos Exentos (Literales f y l)	68	
Donaciones al Estado	51		Otros Gastos Exentos	69	
Donaciones (Literales c y e del Art. 16, D.E. 143/2005)	52		Gastos No Daducibles	70	
Donaciones (Literales b, d y f del Art. 16, D.E. 143/2005)	53		Fuente Extranjera	71	
Papelería y Útiles de Oficina	54		Total de Gastos Deducibles	72	65,418.85

RENTA GRAVABLE

Renta Gravable	73		Casco Antiguo	78	
Pérdida	74	65,418.85	Otros Incentivos	79	
Arrastre de Pérdidas	75		Renta Neta Gravable	80	
Renta de Fideicomisos Exentos Autorizados por DGI	76		Pérdida Neta	81	65,418.85

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Impuesto Causado	82		Crédito Declaración Anterior	85	
Crédito AMIR	83		Impuesto a Pagar	86	
Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.)	84		Impuesto a favor	87	

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMADO

Renta Neta Gravable Estimada	88		Impuesto Estimado a Pagar	91	
Impuesto Estimado	89		Impuesto Estimado a Favor	92	
Menos: Crédito de Arrastre	90				

MÉTODO DEL CÁLCULO ALTERNO [INGRESOS MAYORES A B./ 1,500.000.00]

Ingresos Gravables	93		Renta Neta Gravable	95	
Ingresos Gravables Netos	94				

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO (CÁCULO ALTERNO)

Impuesto Causado	96		Crédito Declaración Anterior	99	
Crédito AMIR	97		Impuesto a Pagar	100	
Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.) [CAIR]	98		Impuesto a favor	101	

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMADO (CÁLCULO ALTERNO)

Renta Neta Gravable Estimada	102		Impuesto Estimado a Pagar	105	
Impuesto Estimado	103		Impuesto Estimado a Favor	106	
Menos: Crédito de Arrastre	104				

LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO

Impuesto Jurado a Pagar	107		Impuesto Estimado a Pagar	109	
Impuesto Jurado a Favor	108		Impuesto Estimado a Favor	110	

LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO ESTIMADO A PAGAR

ISR Primera Partida	111		ISR Tercera Partida	113	
ISR Segunda Partida	112				

IMPUESTO COMPLEMENTARIO

Renta Neta Gravable	114		Menos: Impuesto Pagado por Venta de Inmuebles/Muebles	119	
Renta Neta Exenta (Literales f y l)	115		Impuesto Pagado por Venta de Valores	120	
Renta Neta Extranjera	116		Impuesto Complementario	121	
Mas: Ganancia de Capital por Venta de Inmuebles	117		Menos: Impuesto Pagado sobre Dividendos	122	
Ganancia de Capital por Venta de Valores	118		Impuesto Complementario a Pagar	123	

ACTIVOS

Caja y Bancos	124	2,198,099.75	Reserva para Pérdidas en Préstamo	140	
Depósitos a la Vistas Local	125		Comisiones no Devengadas	141	
Depósitos a la Viste en Exterior	126		Intereses Acumulados por Cobrar	142	
Depósitos a Plazo Accionistas y Compañías Asociadas - Local	127		Deudores Varios	143	
Depósitos a Plazo Accionistas y Compañías Asociadas- Exterior	128		Plusvalía	144	
Depósitos a Plazo Local	129		Valores a Valor Razonable con Cambios en Resultados	145	
Depósitos a Plazo en Exterior	130		Valores Disponibles para la Venta	146	
Cuentas por Cobrar	131		Edificio y Mejoras	147	
Cuentas por Cobrar a Otros-Local	132		Terrenos	148	
Cuentas por Cobrar a Otros-Exterior	133		Maquinara y Equipos	149	
Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Locel	134		Mobiliario y Enseres	150	
Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	135		Menos: Depreciación Acumulada	151	
Préstamos por Cobrar-Local	136	191,107,595.68	Impuestos Diferidos	152	

Préstamos por Cobrar-Exterior	137		Otros Activos	153	
Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Local	138		Total de Activos	154	193,305,695.43
Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	139				

PASIVOS

Depósitos a la Vista Local	155		Cuentas por Pagar Casa Matriz o Filial en el Exterior	172	
Depósitos a la Vista Exterior	156		Valores Vendidos Bajo Acuerdos de Recompra	173	
Depósito a la Vista Accionista y Compañías Asociadas-Local	157		Certificados Fiduciarios	174	
Depósito a la Vista Accionista y Compañías Asociadas-Exterior	158		Bonos por Pagar	175	190,750,000.00
Depósitos de Ahorros - Local	159		Bonos por Pagar -Exterior	176	
Depósitos de Ahorros - Exterior	160		Financiamientos Recibidos - Local	177	
Depósitos a Plazo Local	161		Financiamientos Recibidos - Exterior	178	
Depósitos a Plazo Exterior	162		Intereses Acumulados por Pagar	179	2,681,995.70
Préstamo por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local	163		Aceptaciones Pendientes	180	
Préstamo por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	164		Impuesto sobre la Renta Diferido	181	
Depósitos a Plazo Interbancarios Local	165		Cheques de Gerencia y Certificados	182	
Depósitos a Plazo Interbancarios Exterior	166		Reserva de Negocios de Seguro	183	
Depósito a Plazo Interbancarios Accionistas y Compañía Asociadas - Local	167		Compra de Valores Pendientes de Liquidación	184	
Depósito a Plazo Interbancarios Accionistas y Compañía Asociadas - Exterior	168		Acciones Preferidas Ley 52/2012	185	
Cuentas por Pagar	169		Otros Pasivos	186	27,353.03
Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local	170		Total de Pasivos	187	193,459,348.73
Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior	171				

ANÁLISIS SUPERÁVIT

Superávit Acumulado Inicial	188		Menos: Dividendos Distribuidos Durante el Periodo	193	
Ganancia Neta	189	21,639.85	Superávit de Reevaluación	194	
Déficit Acumulado Inicial	190	185,293.15	Otros cargos contra el Superávit	195	
Pérdida Neta	191		Total del Superávit	196	-163,653.30
Ganancia de Capital (Inmuebles, Muebles y Valores)	192				

PATRIMONIO

Acciones Comunes	197	10,000.00	Utilidad No Distribuida	202	
Acciones Preferidas	198		Superávit	203	
Acciones Sin Valor Nominal	199		Déficit	204	163,653.30
Reserva de Capital	200		Total de Patrimonio	205	-153,653.30
Participación No Mayoritaria en Subsidiaria	201				

AVISO DE OPERACIÓN

Patrimonio Sujeto de Aviso de Operación	206		Impuesto a Pagar Aviso de Operación Empresas	207	100.00

El contribuyente, bajo gravedad de juramento, declara que imputar un costo, gasto o ingreso tanto de fuente panameña como de fuente extranjera o exenta, lo hace cumpliendo con todas las disposiciones legales, reglametnarias y de cualquier tipo, vigentes en la República de Panamá, incluyendo todas las retenciones sobre los pagos efectuados de manera directa, a través de interpuesta persona o por cualquier otra vía, a beneficiarios radicados en el exterior.

REPRESENTANTE LEGAL

Nombre JOSE ESKENAZI
Cédula 8-53-874

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Nombre HECTOR ALVAREZ
Cédula 8-199-1959
CPA 7345

Anexo a la Declaración Jurada

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS-DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
ANEXO A LA DECLARACIÓN JURADA
COSTOS Y GASTOS

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

Formulario:	72				
Número Documento:	720000889119	**Fecha:**	09/03/2019 12:00:00 a. m.	**Número Declaración:**	200000898129
RUC:	2250655-1-781448	**DV:**	44	**Nombre o Razón Social:**	ARROW CAPITAL CORP
Periodo:	2018	**Periodo Inicial:**	01/01/2018 12:00:00 a. m.	**Periodo Final:**	31/12/2018 12:00:00 a. m.
Rectificativa:	N	**Estado:**	RECIBIDO	**Representante Legal:**	JOSE ESKENAZI
Cédula:	8-53-874	**Contador:**		**CPA:**	
Teléfono:					

Tipo de Persona	RUC	D.V.	Nombre o Razón Social	Tipo de Pago	Concepto	Monto(B/.)	Periodo de Aplicación
2	40979-25-281810	34	GLOBAL BANK CORPORATION	2	5	20000	1
2	47256-22-306511	98	GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP	2	5	20000	1
2	561876-1-445140	3	Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A	2	5	12000	1
2	1697421-1-685801	70	A&C ALVAREZ Y CARRASCO, S.A.	2	5	7000	1
2	1801267-1-705329	77	CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A	2	12	300	1
2	1800862-1-705254	33	BOLSA DE VALORES DE PANAMA	2	12	675	1
2	47256-22-306511	98	GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP	2	12	450	1
2	1801267-1-705329	77	CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A.	2	5	200	1

Costos-Mantenimiento	.00
Costos-Elect.,Agua y Tel.	.00
Costos-Seguro	00
Gastos-Dietas	.00
Gastos-Alquileres	.00
Gastos-Factoring	.00
Gastos-Honor. x Serv. Prof. y Comis	59,200.00
Gastos-Elect.,Agua y Tel.	.00
Gastos-Seguro	.00
Gastos-Transporte	.00
Gastos-Representación	.00
Gastos-Mantenimiento	1,425.00

El anexo puede ser impreso utilizando la opción de impresión del navegador (Crtl+P). Adicionalmente puede ser exportado a excel usando el icono que aparece arriba

Anexo a la Declaración Jurada

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS-DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
ANEXO A LA DECLARACIÓN JURADA
DETALLE DE INGRESOS EXENTOS

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

Formulario:	93				
Número Documento:	930000028394	**Fecha:**	09/03/2019 12:00:00 a. m.	**Número Declaración:**	200000898129
RUC:	2250655-1-781448	**DV:**	44	**Nombre o Razón Social:**	ARROW CAPITAL CORP
Periodo:	2018	**Periodo Inicial:**	01/01/2018 12:00:00 a. m.	**Periodo Final:**	31/12/2018 12:00:00 a. m.
Rectificativa:	N	**Estado:**	RECIBIDO	**Representante Legal:**	JOSE ESKENAZI
Cédula:	8-53-874	**Contador:**		**CPA:**	
Teléfono:					

Tipo de Persona	Ruc	D.V.	Nombre O Razón Social	Monto(B/.)	Concepto
2	47256-22-306511	98	GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP	87058.70	11

Exentos	87,058.70
Total de literales (f,l,n)	.00

El anexo puede ser impreso utilizando la opción de impresión del navegador (Crtl+P). Adicionalmente puede ser exportado a excel usando el icono que aparece arriba

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Natividad Quirós Aguilar

NOTARIO PÚBLICO CUARTO

Teléfonos: 264-3585
264-8927
Fax: 264-8047

OBARRIO
AVE. SAMUEL LEWIS
EDIF. OLIVELLA, PLANTA ALTA

6939 - 2019

COPIA

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

---------- **DECLARACION JURADA** ----------

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL
0.80

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

---------- **DECLARACION JURADA**----------

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Distrito Notarial del mismo nombre, a los veintisiete (27) del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **Licenciado NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, NOTARIO PUBLICO CUARTO,** con cédula de identidad personal número dos – ciento seis – mil setecientos noventa **(2-106-1790),** compareció personalmente **JOSE ESKENAZI,** varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal Número seis – cincuenta y tres – ochocientos setenta y cuatro (6-53-874), Presidente y Representante Legal, **JACK ESKENAZI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número seis – cuarenta y siete – mil quinientos cincuenta y uno (6-47-1551), Secretario y **LINABEL ESKENAZI DE MISSRIE**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número seis – sesenta y uno – ochocientos cincuenta (6-61-850), tesorera de la sociedad Arrow Capital Corp, inscrita en el Registro Público a ficha número siete ocho uno cuatro cuatro ocho (781448), documento dos dos cinco cero seis cinco cinco (2250655), personas a quien conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo sostenido entre Arrow Capital y la Superintendencia de Valores, de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramente lo siguiente: --A. Que cada uno de los firmantes ha revisado el estado financiero anual correspondiente a periodo comprendido del primero (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).---B. Que a sus juicios los estados financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas, sobre los hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del decreto Ley uno 1 de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichos informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias a las que fueran hechas.--C.Que a sus juicios los estados financieros anuales y cualquiera otra información financiera incluida en los mismos, representa razonablemente y en todos los aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de la sociedad Arrow Capital Corp., para el periodo correspondiente del 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2018.---D. Que los firmantes, Jose Eskenazi, Jack Eskenazi y Linabel E. de Missrie, son responsables del establecimiento y mantenimiento de los controles internos de la empresa Arrow Capital Corp., han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre Arrow Capital Corp., sean hechas de su conocimiento particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.--- E. Han evaluado la efectividad de los controles internos de la sociedad Arrow Capital Corp., dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los estados financieros.-- F. Han presentado los estados financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos, con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.--- G. Que cada uno de los firmantes ha revelado a

los auditores de A&C Alvarez y Carrasco, Firma Miembro de Kreston International, Ltd., lo siguiente:--- G.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos que puedan afectar negativamente la capacidad de Arrow Capital Corp., para registrar y procesar y reportar información financiera e indicando a los auditores cualquier debilidad existentes en los controles internos. ---- G.2 Cualquier fraude de importancia o no que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo de ejecución de controles internos de ARROW CAPITAL CORP.,-- H. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos, la existencia o no de cambios significativos de los controles internos de ARROW CAPITAL CORP., o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas, con respecto a deficiencia o debilidades dentro de la empresa.--- ADVERTI a los comparecientes que copia de esta Escritura debe registrarse, y leída como le fue la misma, en presencia de los testigos instrumentales **JOSE MACIAS**, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos- quinientos cincuenta (8-400-550) y **CARLOS ETIENNE**, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos uno- ciento cuarenta y dos (8-501-142), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia con los testigos por ante mí, el Notario que doy fe.----------

JOSE ESKENAZI---------- **JACK ESKENAZI**----------

--PRESIDENTE----------**SECRETARIO**----------

----------**LINABEL E. DE MISSRIE**----------

---------- **TESORERA**----------

--CARLOS ETIENNE ---------- **JOSE MACIAS** ----------

Licenciado NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, NOTARIO PUBLICO CUARTO.----------

-

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jack
Eskenazi Cohen

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-MAY-1957
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 11-JUL-2017
EXPIRA: 11-JUL-2027

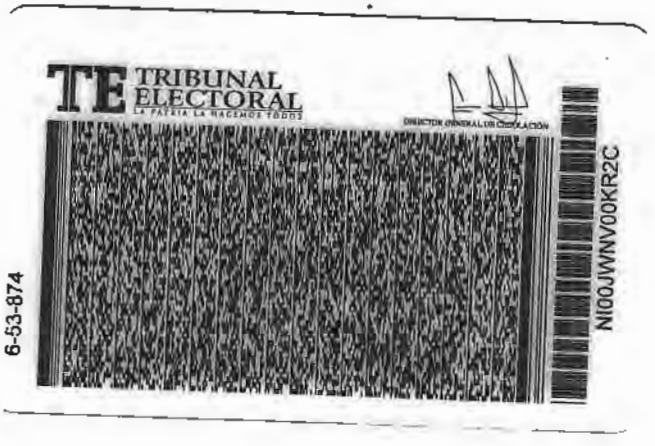
6-47-1551

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose
Eskenazi Cohen

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUN-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 27-JUN-2011 EXPIRA: 27-JUN-2021

6-53-874



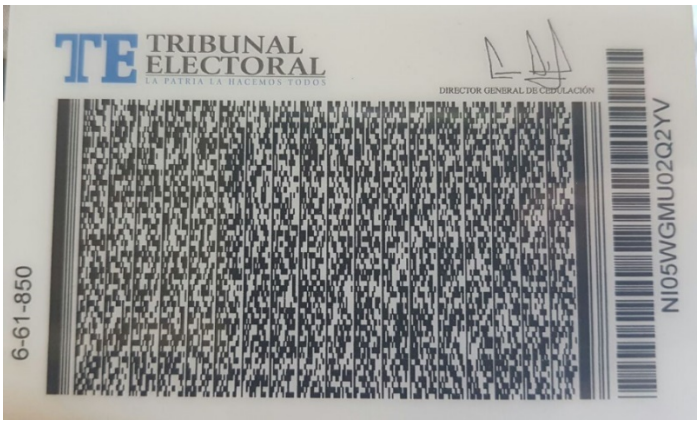
TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

6-53-874

NI00JWNV00KR2C

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Linabel
Eskenazi Cohen de Missrie
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-JUL-1967
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: F
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-DIC-2015 EXPIRA: 16-DIC-2025
6-61-850


TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS
DIRECTOR GENERAL DE CEDULACIÓN
6-61-850
NI05WGMU02Q2YV

FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL CORP.

ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento
de que su contenido será puesto a disposición
del público inversionista y del público en general"

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL CORP.

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018

Contenido

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 14

ACHURRA | NAVARRO
& ASOCIADOS

leading edge alliance

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL CORP.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18) Arrow Capital Corp., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y el estado de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18) Arrow Capital Corp., y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18) Arrow Capital Corp., fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte del Fideicomiso de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es suficiente, para modificar nuestra opinión.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Aclima, Navarro & Asociados.

19 de marzo de 2019
Panamá, República de Panamá

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -187-18)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

Activos	**Notas**	**2018**
Activos corrientes:		
Depósitos en banco	4	825,416
Total de activos		**825,416**
Patrimonio		
Aportes del Fideicomitente		825,193
Utilidades retenidas		223
Total de patrimonio		**825,416**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -187-18)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	2018
Ingresos:	
Ingresos por intereses	192
Total de ingresos	**192**
Utilidad neta	**192**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -187-18)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Aportes del Fideicomitente	Utilidades retenidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-
Aporte inicial	-	31	31
Aportes al patrimonio	1,924,937	-	1,924,937
Retiros al patrimonio	(1,099,744)	-	(1,099,744)
Utilidad neta	-	192	192
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**825,193**	**223**	**825,416**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -187-18)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:	
Utilidad neta	192
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo de las actividades de operación:	
Ingresos por intereses	(192)
Efectivo generado de operaciones:	
Intereses cobrados	192
Flujos de efectivo de las actividades de operación	192
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:	
Aporte inicial	31
Aportes de patrimonio fideicomitido	1,924,937
Retiros de patrimonio fideicomitido	(1,099,744)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	825,224
Aumento neto de efectivo	825,416
Efectivo al inicio del año	-
Efectivo al final del año	**825,416**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL CORP.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

1. Información general

El Fideicomiso es administrado por Global Financial Funds Corp., Compañía Fiduciaria incorporada bajo las leyes de la República de Panamá y opera bajo Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, la cual le permite efectuar negocios de fideicomisos de acuerdo a la Resolución Fiduciaria No.4-96 de 16 de febrero de 1996 y Resolución SBP-FID-A-0036-2018.

Arrow Capital, Corp., (como el "Fideicomitente") y Global Financial Funds Corp., (como Fiduciario) constituyeron el Fideicomiso Global Financial Funds Corp., (GTIA-187-18), mediante Escritura Pública No.14573 del 17 de agosto de 2018 de la Notaría Octava del Circuito de Panamá, con la finalidad de garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos Corporativos de las Series D y E un monto de B/.55,000,000 que se describen más adelante, incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como los costos y gastos judiciales que se produzcan derivados del manejo del Fideicomiso.

Mediante Resolución SMV No.11-2016 de 13 de enero de 2016, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, se autoriza a Arrow Capital Corp. a ofrecer Bonos Corporativos por un valor de hasta B/.500,000,000, emitidos en forma nominativa y registrada sin cupones.

Los Beneficiarios del presente Fideicomiso son los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie D y E del programa rotativo de los Bonos Corporativos de Arrow Capital, Corp.

El patrimonio Fideicomitido administrado está conformado por los bienes y derechos indicados a continuación:

- Los fondos que sean depositados en las Cuentas Fiduciarias.

- Los derechos reales derivados de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituye a favor del Fiduciario, sobre las fincas propiedad del Fideicomitente y/o los Fideicomitentes Garantes (Ver Nota No.5), y cuyo valor de mercado, según avalúo por un avaluador aceptable al Fiduciario deberá cubrir al menos un 135% de la suma total de los Bonos de la Serie A emitidos y en circulación.

- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de ciertos contratos de arrendamiento cedidos a favor del Fiduciario en beneficio de los Fideicomisarios primarios, los cuales serán depositados en la Cuenta de Concentración.

- El importe de las indemnizaciones recibidas por razón de las pólizas de seguros cedidas o endosadas a favor de Global Financial Funds Corp.

El total de Patrimonio Fideicomitido asciende a la suma de B/.93,425.416 de los cuales la suma de B/.825,416 se encuentra registrada en los activos del Fideicomiso y la suma de B/.92,600,000 están conformados por los derechos hipotecarios a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.5.

El Patrimonio Fideicomitido del Fideicomiso cubre los Bonos de las Series C y E de la Emisión Pública de Bonos realizada por el Fideicomitente.

Al 31 de diciembre de 2018, la Cobertura de Garantía representa el 168%, la cual resulta de dividir el valor de mercado de los bienes inmuebles hipotecados entre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.

El Fideicomiso y derechos administrados por orden del Fideicomitente Global Financial Funds Corp., (GTIA-187-18) se registran y controlan separadamente de las operaciones regulares del Fiduciario. Son funciones del Fiduciario realizar todas las transacciones de acuerdo a los parámetros establecidos en los contratos de Fideicomisos.

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp., (GTIA-187-18), al 31 de diciembre de 2018, fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Clasificación corriente

El Fideicomiso presenta en el estado de situación financiera sus activos clasificados como corrientes.

Un activo es clasificado como corriente cuando el Fideicomiso espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

3.2. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.3. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros del Fideicomiso se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier prima o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

3.3.1 Activos financieros - Los activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de la misma, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación, en el cual se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los principales activos financieros mantenidos por el Fideicomiso vienen dados por el efectivo.

El efectivo está representado por el dinero mantenido en banco. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Fideicomiso neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros medidos al costo amortizado o al costo se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables, reconociendo inmediatamente en los resultados del período una pérdida por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrar como ingresos en los resultados del período, hasta el monto en que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro de valor para el activo en años anteriores.

El Fideicomiso da de baja a los activos financieros cuando:

- Se expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o

- Se transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o

- A pesar de conservar algunos riesgos y ventajas, el control del activo financiero ha sido transferido y la contraparte tiene la capacidad para vender el activo en su totalidad y es capaz de ejercer dicha capacidad unilateralmente, sin necesidad de imponer restricciones adicionales a la transferencia.

3.4. Derechos hipotecarios sobre bienes inmuebles

Se registran como cuentas de orden fuera del estado de situación financiera, por el monto de las hipotecas constituidas a favor del Fiduciario, según se indica en Escritura Pública donde consta la primera hipoteca anticresis.

3.5. Ingresos

Los ingresos por intereses ganados se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo.

4. Depósitos en banco

Al 31 de diciembre de 2018, los depósitos en banco se componen de lo siguiente:

	2018
Cuenta de Concentración	2,856
Cuenta de Reserva	685
Subtotal	3,541
Depósitos a plazo fijo	821,875
Total	825,416

Los depósitos a plazo fijo por la suma de B/.821,875 están colocados en Global Bank Corporation a una tasa de interés de 4.5% anual y vencerá el 14 de enero de 2019, cuya nueva fecha de renovación es el 13 de abril de 2019.

Los depósitos en banco están conformados por cuentas de ahorro en Global Bank Corporation, de conformidad con lo siguiente:

Cuenta de Concentración: En esta cuenta se depositan mensualmente los fondos provenientes de los contratos de arrendamientos cedidos y cualquier otro ingreso ordinario o extraordinario que el Fideicomitente reciba (pago de seguros o inversiones entre otros).

Cuenta de Reserva: En esta cuenta se harán aportes mensuales para cubrir tres (3) meses de cuotas de capital más intereses de los Bonos. Adicionalmente queda entendido y convenido que se depositarán los fondos pagados al Fideicomitente y/o a cualquiera de Los Garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquier de los Contratos de Arrendamientos cedido en garantía de los Bonos.

5. Derechos hipotecarios

Los derechos hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca constituida a favor del Fiduciario Global Financial Funds Corp., (GTIA-187-18), sobre bienes inmuebles propiedad de los Garantes Hipotecarios: Inversiones 24 de Noviembre de 2014, S.A., Mabroook Properties, S.A., Tobados Properties, S.A., Cuatro Cuadras Investment, Corp., S.A., cuyo valor es de B/.84,200,000.

Los bienes inmuebles en garantía tienen un valor de mercado de B/.92,600,000 según informes de los Avaluadores Mallol & Mallol Avalúos, con fechas de diciembre de 2017, enero, febrero y marzo 2018.

El valor de mercado de los bienes inmuebles no podrá ser inferior al 135% del monto emitido y en circulación.

Al 31 de diciembre de 2018, los bienes del Garante a valor de mercado se componen de lo siguiente:

	2018
Bienes inmuebles	92,600,000

6. Impuesto sobre la renta

- El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes los Fideicomisos constituidos conforme a la Ley que generan rentas gravables. Los Fideicomisos constituidos de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas naturales.

- De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.

- Al 31 de diciembre de 2018 el Fideicomiso no generó renta gravable.

7. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el Decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985 y con la Resolución No.2012 del 20 de noviembre de 1996. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 de 5 enero de 1984, así como el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

8. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria el 19 de marzo de 2019.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-131-13)
ARROW CAPITAL CORP.

ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento
de que su contenido será puesto a disposición
del público inversionista y del público en general"

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-131-13)
ARROW CAPITAL CORP.

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018

Contenido

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 14

ACHURRA | NAVARRO
& ASOCIADOS

leading edge alliance

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-131-13)
ARROW CAPITAL CORP.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA 131-13) Arrow Capital Corp., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA 131-13) Arrow Capital Corp., y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoria de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA 131-13) Arrow Capital Corp., fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte del Fideicomiso de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Achurra, Navarro & Asociados.

19 de marzo de 2019
Panamá, República de Panamá

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -131-13)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

Activo	Notas	2018	2017
Activos corrientes:			
Depósitos en banco	4	754,986	958,981
Total de activo		**754,986**	**958,981**
Patrimonio:			
Aportes del Fideicomitente		737,245	941,726
Utilidades retenidas		17,741	17,255
Total de patrimonio		**754,986**	**958,981**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -131-13)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	2018	2017
Ingresos:		
Ingresos por intereses	486	3,194
Total de ingresos	**486**	**3,194**
Utilidad neta	**486**	**3,194**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -131-13)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Aportes del Fideicomitente	Utilidades retenidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**1,206,630**	**14,061**	**1,220,691**
Aportes al patrimonio	3,000,427	-	3,000,427
Retiros al patrimonio	(3,265,331)	-	(3,265,331)
Utilidad neta	-	3,194	3,194
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**941,726**	**17,255**	**958,981**
Aportes al patrimonio	2,784,628	-	2,784,628
Retiros al patrimonio	(2,989,109)	-	(2,989,109)
Utilidad neta	-	486	486
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**737,245**	**17,741**	**754,986**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -131-13)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta	486	3,194
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo de las actividades de operación:		
Ingresos por intereses	(486)	(3,194)
Efectivo generado de operaciones:		
Intereses cobrados	486	3,194
Flujos de efectivo de las actividades de operación	486	3,194
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aportes de patrimonio fideicomitido, neto	2,784,628	3,000,427
Retiros de patrimonio Fideicomitente	(2,989,109)	(3,265,331)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	(204,481)	(264,904)
Disminución neto de efectivo	(203,995)	(261,710)
Efectivo al inicio del año	958,981	1,220,691
Efectivo al final del año	**754,986**	**958,981**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

1. Información general

El Fideicomiso es administrado por el Fiduciario Global Financial Funds Corp., Compañia Fiduciaria incorporada bajo las leyes de la República de Panamá y opera bajo Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, la cual le permite efectuar negocios de fideicomisos de acuerdo a la Resolución Fiduciaria No.4-96 de 16 de febrero de 1996 y Resolución SBP-FID-A-0036-2018.

Arrow Capital, Corp., (como el "Fideicomitente") y Global Financial Funds Corp., (como Fiduciario) constituyeron el Fideicomiso Global Financial Funds Corp., (GTIA-131-13), mediante Escritura Pública No.1506 del 21 de enero de 2014 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, con la finalidad de garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos Corporativos de las Series C por B/.34,000,000 y la E por la suma de B/.8,000,000 que se describen más adelante, incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como los costos y gastos judiciales que se produzcan derivados del manejo del Fideicomiso.

Mediante Resolución SMV No.7-13 de 10 de enero de 2013 modificada mediante Resolución No.215-13 de junio de 2013 y Resolución SMV No.534-15 de 25 de agosto de 2015, emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, se autoriza a Arrow Capital Corp. a ofrecer Bonos Corporativos por un valor de hasta B/.150,000,000, emitidos en forma nominativa y registrada sin cupones.

Los Beneficiarios del presente Fideicomiso son los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series C y E del programa rotativo de los Bonos Corporativos de Arrow Capital Corp.

El patrimonio Fideicomitido administrado está conformado por los bienes y derechos indicados a continuación:

- Los fondos que sean depositados en las Cuentas Fiduciarias.

- Los derechos reales derivados de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituye a favor del Fiduciario, sobre las fincas propiedad del Fideicomitente y/o los Fideicomitentes Garantes (Ver Nota No.5), y cuyo valor de mercado, según avalúo por un avaluador aceptable al Fiduciario deberá cubrir al menos un 135% de la suma total de los Bonos emitidos y en circulación.

- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de ciertos contratos de arrendamiento cedidos a favor del Fiduciario en beneficio de los Fideicomisarios primarios, los cuales serán depositados en la Cuenta de Concentración.

- El importe de las indemnizaciones recibidas por razón de las pólizas de seguros cedidas o endosadas a favor de Global Financial Funds Corp.

El total de Patrimonio Fideicomitido asciende a la suma de B/.60,911,986, de los cuales la suma de B/.754,986 se encuentra registrada en los activos del Fideicomiso y la suma de B/.60,157,000 están conformados por los derechos hipotecarios a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.5.

El Patrimonio Fideicomitido del Fideicomiso cubre los Bonos de las Series C y E de la Emisión Pública de Bonos realizada por el Fideicomitente.

Al 31 de diciembre de 2018, la Cobertura de Garantía representa el 157%, la cual resulta de dividir el valor de mercado de los bienes inmuebles hipotecados entre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.

El Fideicomiso y derechos administrados por orden del Fideicomitente Global Financial Funds Corp., (GTIA-131-13) se registran y controlan separadamente de las operaciones regulares del Fiduciario. Son funciones del Fiduciario realizar todas las transacciones de acuerdo a los parámetros establecidos en los contratos de Fideicomisos.

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp., (GTIA-131-13) Arrow Capital Corp., al 31 de diciembre de 2018, fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Clasificación corriente

El Fideicomiso presenta en el estado de situación financiera sus activos clasificados como corrientes.

Un activo es clasificado como corriente cuando el Fideicomiso espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

3.2. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencias pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.3. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros del Fideicomiso se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier prima o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

3.3.1 Activos financieros - Los activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de la misma, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación, en el cual se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los principales activos financieros mantenidos por el Fideicomiso vienen dados por el efectivo.

El efectivo está representado por el dinero mantenido en banco. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Fideicomiso neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros medidos al costo amortizado o al costo se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables, reconociendo inmediatamente en los resultados del período una pérdida por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrar como ingresos en los resultados del período, hasta el monto en que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro de valor para el activo en años anteriores.

El Fideicomiso da de baja a los activos financieros cuando:

- Se expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o

- Se transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o

- A pesar de conservar algunos riesgos y ventajas, el control del activo financiero ha sido transferido y la contraparte tiene la capacidad para vender el activo en su totalidad y es capaz de ejercer dicha capacidad unilateralmente, sin necesidad de imponer restricciones adicionales a la transferencia.

3.4. Derechos hipotecarios sobre bienes inmuebles
Se registran como cuentas de orden fuera del estado de situación financiera, por el monto de las hipotecas constituidas a favor del Fiduciario, según se indica en Escritura Pública donde consta la primera hipoteca anticresis.

3.5. Ingresos
Los ingresos por intereses ganados se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo.

3.6. Gastos
Los honorarios del Fiduciario se reconocen en el estado de resultados cuando se incurren.

4. Depósitos en banco

Al 31 de diciembre de 2018, los depósitos en banco se componen de lo siguiente:

	2018	2017
Cuenta de Concentración	2,865	206,871
Cuenta de Reserva	961	950
Subtotal	3,826	207,821
Depósitos a plazo fijo	751,160	751,160
Total	754,986	958,981

Los depósitos a plazo fijo por la suma de B/.122,667 y B/.628,493 están colocados en Global Bank Corporation a una tasa de interés de 4.5% anual y vencerán el 13 de febrero de 2019, cuya nueva fecha de vencimiento es el 6 y 21 de mayo respectivamente.

Los depósitos en banco están conformados por cuentas de ahorro en Global Bank Corporation, de conformidad con lo siguiente:

Cuenta de Concentración: En esta cuenta se depositan mensualmente los fondos provenientes de los contratos de arrendamientos cedidos y cualquier otro ingreso ordinario o extraordinario que el Fideicomitente reciba (pago de seguros o inversiones entre otros).

Cuenta de Reserva: En esta cuenta se harán aportes mensuales para cubrir tres (3) meses de cuotas de capital más intereses de los Bonos. Adicionalmente queda entendido y convenido que se depositarán los fondos pagados al Fideicomitente y/o a cualquiera de Los Garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamientos cedido en garantía de los Bonos.

5. Derechos hipotecarios

Los derechos hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca constituida a favor del Fiduciario Global Financial Funds Corp., sobre bienes inmuebles propiedad de los Garantes Hipotecarios: Vista Caico, S.A. Tova Properties, S.A., John Investment Corp, Cargo Center Investment Corp., Inmobiliaria Bettycel, S.A., cuyo valor es de B/.42,000,000.

Los bienes inmuebles en garantía tienen un valor de mercado de B/.60,157,000 según informes de los Avaluadores Mallol & Mallol Avalúos, fechados en enero de 2016 y septiembre 2017.

El valor de mercado de los bienes inmuebles no podrá ser inferior al 135% del monto emitido y en circulación.

Al 31 de diciembre de 2018, los bienes del Garante a valor de mercado se componen de lo siguiente:

	2018	2017
Bienes inmuebles	60,157,000	60,157,000

6. Impuesto sobre la renta

- El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes los Fideicomisos constituidos conforme a la Ley que generan rentas gravables. Los Fideicomisos constituidos de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas naturales.

- De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.

- Al 31 de diciembre de 2018 el Fideicomiso no generó renta gravable.

7. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el Decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985 y con la Resolución No.2012 del 20 de noviembre de 1996. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 de 5 enero de 1984, así como el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

8. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria el 19 de marzo de 2019.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-165-16)
ARROW CAPITAL CORP.

ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento
de que su contenido será puesto a disposición
del público inversionista y del público en general"

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-165-16)
ARROW CAPITAL CORP.

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018

Contenido

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 14

ACHURRA | NAVARRO
& ASOCIADOS

leading edge alliance

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-165-16)
ARROW CAPITAL CORP.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-165-16) Arrow Capital Corp., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-165-16) Arrow Capital Corp. y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-165-16) Arrow Capital Corp., fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte del Fideicomiso de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Achurra, Navarro & Asociados.

19 de marzo de 2019
Panamá, República de Panamá

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-165-16)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

Activos	Notas	2018	2017
Activos corrientes			
Depósitos en banco	4	600,630	915,224
Total de activos		**600,630**	**915,224**
Patrimonio			
Aportes del Fideicomitente		596,298	911,888
Utilidades acumuladas		4,332	3,336
Total de patrimonio		**600,630**	**915,224**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-165-16)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	2018	2017
Ingresos:		
Ingresos por intereses	996	2,296
Total de ingresos	996	2,296
Gastos:		
Cargos bancarios	-	-
Total de gastos	-	-
Utilidad neta	**996**	**2,296**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-165-16)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Aportes del Fideicomitente	Utilidades acumuladas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**519,045**	**1,040**	**520,085**
Aportes al patrimonio	2,433,874	-	2,433,874
Retiros al patrimonio	(2,041,031)	-	(2,041,031)
Utilidad neta	-	2,296	2,296
Utilidad al 31 de diciembre de 2017	**911,888**	**3,336**	**915,224**
Aportes al patrimonio	1,892,762	-	1,892,762
Retiros al patrimonio	(2,208,352)	-	(2,208,352)
Utilidad neta	-	996	996
Utilidad al 31 de diciembre de 2018	**596,298**	**4,332**	**600,630**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-165-16)
ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta	996	2,296
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo de las actividades de operación:		
Ingresos por intereses	(996)	(2,296)
Efectivo generado de operaciones:		
Intereses cobrados	996	2,296
Flujos de efectivo de las actividades de operación	996	2,296
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aportes de patrimonio fideicomitido, neto	1,892,762	2,433,874
Retiros de patrimonio fideicomitido	(2,208,352)	(2,041,031)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	(315,590)	392,843
(Disminución) aumento neto de efectivo	(314,594)	395,139
Efectivo al inicio del año	915,224	520,085
Efectivo al final del año	**600,630**	**915,224**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

1. Información general

El Fideicomiso es administrado por el Fiduciario Global Financial Funds Corp., Compañía Fiduciaria incorporada bajo las leyes de la República de Panamá y opera bajo Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, la cual le permite efectuar negocios de fideicomisos de acuerdo a la Resolución Fiduciaria No.4-96 de 16 de febrero de 1996 y Resolución SBP-FID-A-0036-2018.

Arrow Capital Corp., (como el "Fideicomitente") y Global Financial Funds Corp., (como Fiduciario) constituyeron el Fideicomiso Global Financial Funds Corp. (GTIA-165-16), mediante Escritura Pública No.9,100 del 14 de julio de 2016 de la Notaría Octava del Circuito de Panamá, con la finalidad de garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos Corporativos de las Series A y B por la suma de B/.10,000,000 cada una, que se describen más adelante, incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como los costos y gastos judiciales que se produzcan derivados del manejo del Fideicomiso.

Mediante Resolución SMV No.11-16 del 13 de enero de 2016, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, se autoriza a Arrow Capital Corp., a ofrecer Bonos Corporativos en múltiples Series por un valor nominal de hasta B/.500,000,000.

Los Beneficiarios del presente Fideicomiso son los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series A y B, del programa Rotativo de Bonos Corporativos de Arrow Capital Corp.

El Patrimonio Fideicomitido administrado está conformado por los bienes y derechos indicados a continuación:

- Los fondos que sean depositados en las Cuentas Fiduciarias.
- Los derechos reales derivados de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituye a favor del Fiduciario, sobre las fincas propiedad del Fideicomitente y/o los Fideicomitentes Garantes (Ver Nota No.5), y cuyo valor de mercado, según avalúo realizado por un avaluador aceptable al Fiduciario deberá cubrir al menos un 135% de la suma total de los Bonos de las Series A y B emitidos y en circulación.
- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de ciertos contratos de arrendamiento cedidos a favor del Fiduciario en beneficio de los Fideicomisarios primarios, los cuales serán depositados en la Cuenta de Concentración.

- El importe de las indemnizaciones recibidas por razón de las pólizas de seguros cedidas o endosadas a favor de Global Financial Funds Corp.

El total de Patrimonio Fideicomitido asciende a la suma de B/.38,845,630 de los cuales la suma de B/.600,630 se encuentra registrada en los activos del Fideicomiso y la suma de B/.38,245,000 están conformados por los derechos hipotecarios a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.5.

El Patrimonio Fideicomitido del Fideicomiso cubre los Bonos de las Series A y B de la Emisión Pública de Bonos realizada por el Fideicomitente.

Al 31 de diciembre de 2018, la Cobertura de Garantía representa el 218%, la cual resulta de dividir el valor de mercado de los bienes inmuebles hipotecados entre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.

El Fideicomiso y derechos administrados por orden del Fideicomitente Global Financial Funds Corp. (GTIA-165-16) se registran y controlan separadamente de las operaciones regulares del Fiduciario. Son funciones del Fiduciario realizar todas las transacciones de acuerdo a los parámetros establecidos en los contratos de Fideicomisos.

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-165-16) Arrow Capital Corp., al 31 de diciembre de 2018, fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Clasificación corriente

El Fideicomiso presenta en el estado de situación financiera sus activos clasificados como corrientes.

Un activo es clasificado como corriente cuando el Fideicomiso espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

3.2. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.3. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros del Fideicomiso se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier prima o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

3.3.1 Activos financieros - Los activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de la misma, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación, en el cual se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los principales activos financieros mantenidos por el Fideicomiso vienen dados por el efectivo.

El efectivo está representado por el dinero mantenido en banco. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Fideicomiso neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros medidos al costo amortizado o al costo se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables, reconociendo inmediatamente en los resultados del período una pérdida por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrar como ingresos en los resultados del período, hasta el monto en que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro de valor para el activo en años anteriores.

El Fideicomiso da de baja a los activos financieros cuando:

- Se expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o

- Se transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o

- A pesar de conservar algunos riesgos y ventajas, el control del activo financiero ha sido transferido y la contraparte tiene la capacidad para vender el activo en su totalidad y es capaz de ejercer dicha capacidad unilateralmente, sin necesidad de imponer restricciones adicionales a la transferencia.

3.4. Derechos hipotecarios sobre bienes inmuebles

Se registran como cuentas de orden fuera del estado de situación financiera, por el monto de las hipotecas constituidas a favor del Fiduciario, según se indica en Escritura Pública donde consta la primera hipoteca anticresis.

3.5. Ingresos

Los ingresos por intereses ganados se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo.

3.6. Gastos

Los cargos bancarios se reconocen en el estado de resultados cuando se incurren.

4. Depósitos en banco

Al 31 de diciembre de 2018, los depósitos en banco se componen de lo siguiente:

	2018	2017
Cuenta de concentración	98,267	412,869
Cuenta de Reserva	613	605
	98,880	413,474
Depósito a plazo fijo	501,750	501,750
	600,630	915,224

Los depósitos a plazo fijo por la suma de B/.501,750 están colocados en Global Bank Corporation a una tasa de interés anual de 4.5% con vencimiento el 4 de febrero de 2019.

Los depósitos en banco están conformados por cuentas de ahorro en Global Bank Corporation, de conformidad con lo siguiente:

Cuenta de Concentración: Los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento que reciba trimestralmente y cualesquiera otros fondos que el Fideicomitente Emisor y/o Fideicomitente Garantes aporten al Fideicomiso. Previa autorización del Fiduciario un tercero relacionado al Fideicomitente podría, también aportar bienes al Patrimonio Fideicomitido.

Cuenta de Reserva: Las sumas que al menos representen el pago de la siguiente cuota de capital más intereses de los Bonos de las Series A y B (el "Balance Requerido"). Igual aporte inicial deberá efectuar el Fideicomitente Emisor en el evento de que el presente Contrato garantice otras Series Garantizadas.

5. Derechos hipotecarios

Los derechos hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca constituida a favor del Fiduciario Global Financial Funds Corp., sobre bienes inmuebles propiedad de los Fideicomitentes Garantes: Inversiones Toar, S.A., Metro Store Properties, S.A., Samybet, S.A. y Conéctate, S.A., cuyo valor es de B/.28,125,926.

Los bienes inmuebles en garantía tienen un valor de mercado de B/.38,245,000 según informes de los Avaluadores Mallol & Mallol Avalúos, de fechas entre enero de 2017, septiembre y octubre de 2018.

El valor de mercado de los bienes inmuebles no podrá ser inferior al 135% del monto emitido y en circulación de la Serie A.

Al 31 de diciembre de 2018, los bienes del Garante a valor de mercado se componen de lo siguiente:

	2018	2017
Bienes inmuebles	38,245,000	37,970,000

6. Impuesto sobre la renta

- El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes los Fideicomisos constituidos conforme a la Ley que generan rentas gravables. Los Fideicomisos constituidos de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas naturales.

- De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.

- Al 31 de diciembre de 2018 el Fideicomiso no generó renta gravable.

7. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el Decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985 y con la Resolución No.2012 del 20 de noviembre de 1996. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 de 5 enero de 1984, así como el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

8. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria el 19 de marzo de 2019.