

**FORMULARIO IN-T**

**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**Trimestre terminado al 30 de junio de 2017**

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999  
Y EL ACUERDO No.18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

Razón Social del Emisor: ARROW CAPITAL CORP.

Valores Registrados: BONOS CORPORATIVOS B/.150,000,000.00

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

Valores Registrados: BONOS CORPORATIVOS B/.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

### ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

#### A. LIQUIDEZ

Para el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2017, la Empresa registró activos circulantes por un monto de B/.3,061,879, que representa el 1.71% del total de activos de la Empresa. El efectivo representó B/.3,061,879. Los préstamos por cobrar representan el 98.29%, es decir, el eje de la Empresa.

El total de activos asciende a B/.179,143,321.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/.179,324,090. Los pasivos corrientes ascienden a B/.933,040, el cual representa 0.52% del total de pasivos, los mismos corresponden a intereses por pagar en su totalidad. Existe un aumento de 0.07% en comparación al trimestre anterior.

La razón corriente es de 3.28 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 el arrendamiento de inmuebles (locales comerciales) a la Empresa relacionada, Tova, S.A.

Véase Nota # 2 de los estados financieros interinos.

#### C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Para el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2017, Arrow Capital Corp., generó una pérdida neta de B/.46,608 correspondiente a cargos por gastos bancarios, impuestos, honorarios profesionales y comisiones.

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. ANALISIS 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 B/.150,000,000, según resolución SMV N° 07-13 del 10 de enero de 2013.

Se emite una nueva Oferta Pública del Programa de Bonos Corporativos hasta la suma de B/. 500,000,000 debidamente autorizada mediante la Resolución SMV N°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 B/.10,000,000, y Bonos de la Serie C por la suma de B/.12,000,000 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/.178,375,000, en relación al recobro futuro de los valores emitidos. Estos se encuentran garantizados.

Véase Nota # 2 de los estados financieros interinos.

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

**II PARTE**  
**ARROW CAPITAL CORP.**  
**RESUMEN FINANCIERO**

<b>ESTADO DE SITUACION</b>	<b>II TRIMESTRE 2017</b>	<b>I TRIMESTRE 2017</b>	<b>IV TRIMESTRE 2016</b>	<b>III TRIMESTRE 2016</b>
Ingresos por intereses		-	-	-
Ingresos por comisión y otros		-	-	-
Gastos por intereses		-	-	-
Gastos de Operación	46,608	29,541	86,219	73,221
Pérdida	(46,608)	(29,541)	(86,219)	(73,221)
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000	1,000	1,000
Utilidad o Pérdida por Acciones	(46.61)	(29.54)	(86.22)	(73.22)
Utilidad o Pérdida del Período	(46,608)	(29,541)	(86,219)	(73,221)
<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>II TRIMESTRE 2017</b>	<b>I TRIMESTRE 2017</b>	<b>IV TRIMESTRE 2016</b>	<b>III TRIMESTRE 2016</b>
Activos Corrientes	3,061,879	2,951,545	2,872,648	2,869,619
Préstamos por Cobrar	176,081,442	176,531,981	177,608,193	166,053,411
Activos Totales	179,143,321	179,483,526	180,480,841	168,923,030
Pasivos corrientes	933,040	824,678	1,354,952	1,346,643
Pasivos a Largo Plazo	178,375,000	178,822,550	179,260,050	167,697,550
Deuda Total	179,324,090	179,647,228	180,615,002	169,044,193
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Déficit Acumulado	(190,769)	(173,702)	(144,161)	(131,163)
Posición de los accionistas	(180,769)	(163,702)	(134,161)	(121,163)
<b>RAZONES FINANCIERAS</b>	<b>II TRIMESTRE 2017</b>	<b>I TRIMESTRE 2017</b>	<b>IV TRIMESTRE 2016</b>	<b>III TRIMESTRE 2016</b>
Activos Corrientes/Pasivos corrientes	3.28	3.58	2.12	2.13
Deuda Total / Posición	(992)	(1,097)	(1,346)	(1,395)
Préstamos/Activos Totales	98.29%	98.36%	98.41%	98.30%
Activos Totales/Deuda Total	1.00	1.00	1.00	1.00

### **III PARTE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros interinos para el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2017. Se adjuntan en el Anexo No. 1.

### **IV PARTE CERTIFICACIÓN DEL EMISARIO**

Según Escritura Pública No. 14,709 del 21 de diciembre de 2012 y Escritura Pública No. 1506 del 21 de enero de 2014, respectivamente, se constituye contratos de Fideicomiso, en el cual Global Financial Funds Corp., actuará como Fiduciario. Se adjunta el Anexo No. 2.

Según Escritura Pública N°9,100 del 14 de julio de 2016, se constituye contratos de Fideicomiso, en el cual Global Financial Funds Corp., actuará como Fiduciario.

### **V PARTE DIVULGACIÓN**

Este informe de Actualización Trimestral 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](http://www.supervalores.gob.pa)) y Bolsa de Valores de Panamá, S.A. ([www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com))



**JOSE ESKENAZI**  
Representante Legal

Panamá 10 de Julio de 2017

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 30 de Junio de 2017 la siguiente información a saber:

- I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso asciende a la suma de US\$61,380,296.76; de los cuales la suma de US\$1,223,296.76 se encuentra registrada en las cuentas bancarias del fideicomiso y la suma de US\$60,157,000.00 está conformada por bienes hipotecados al fideicomiso.

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Descripción	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00724-4	1	Cuenta de Reserva	1,016,056.01	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00723-8	1	Cuenta de Concentración	207,240.75	N/A	
Hipotecas	Finca #28649	1	Hipoteca y anticresis hasta por la suma de \$42MM, según Escritura Pública No.3,203 del 11 de febrero de 2014.	14,500,000.00	Mallol & Mallol Avalúos 20-06-	20-ene-16
Hipotecas	Finca #45828	1		7,950,000.00	Mallol & Mallol Avalúos 05-jul-13 (certificación).	20-ene-16
Hipotecas	Fincas #31965, 31966, 31967	3		4,100,000.00	Mallol & Mallol Avalúos 26-jul-13 (certificación).	20-ene-16
Hipotecas	Finca #172390	1		32,250,000.00	Mallol & Mallol Avalúos 23-ago-13 y 22-sep-14 (certificación).	20-ene-16
Hipotecas	Fincas #57083, 57085, 57111, 57109	4		1,357,000.00	Mallol & Mallol Avalúos 10-jul-13 (certificación).	20-ene-16
<b>Total</b>					<b>61,380,296.76</b>	

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.

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 Díaz, 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.	31/12/2017

Cesión de las pólizas de seguros sobre las mejoras de los bienes inmuebles emitidas por una compañía que sea aceptable al Agente Fiduciario y que cubra al menos el 80% del valor de reposición de las mejoras construidas sobre las Fincas.

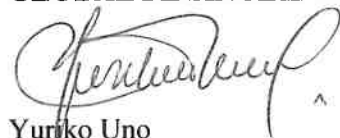
- III. El Prospecto Informativo establece que en ningún momento el valor de mercado de las Fincas, según avalúo aceptable al Fiduciario, será inferior al **135%** del monto emitido y en circulación de los Bonos. La cobertura que resulta de dividir el valor de mercado de las fincas hipotecadas entre el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

dic-16	mar-17	jun-17
151%	152%	153%

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriko Uno  
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega  
VP de Negocios Fiduciarios





Panamá 10 de Julio de 2017

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

**Ref.: Fideicomiso GTIA-165-15 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, certificada al 30 de Junio de 2017, la siguiente información a saber:

- I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso asciende a la suma de US\$38,696,167.77; de los cuales la suma de US\$726,167.77 se encuentra registrada en las cuentas bancarias del fideicomiso y la suma de US\$37,970,000.00 está conformada por bienes hipotecados al fideicomiso.

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Descripción	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00880-6	1	Cuenta de Concentración	205,605.20	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00881-2	1	Cuenta de Reserva	520,562.57	N/A	
Hipotecas	Finca: 4964	1	Hipoteca y anticresis hasta por la suma de \$28,125,925.92, según Escritura Pública No.9,100 del 14 de julio de 2016.	5,300,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	09-jul-15
Hipotecas	Finca: 5974	1		5,360,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	11-ago-15
Hipotecas	Fincas: 99079, 99398, 99225	3		24,560,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	09-jul-15
Hipotecas	Fincas: 77554, 77555, 77556, 77557, 77558, 77559, 77563.	7		2,750,000.00	Mallol & Mallol Avaluos	12-ene-17
<b>Total</b>				<b>38,696,167.77</b>		

## 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 N° B-161, C-130 y A-157 del C.C. Metromall, Panamá (Almacén Stevens)	05/08/2021

• **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.	31/12/2017
Póliza Todo Riesgo Incendio	Póliza No.033-001-000072207-000004 (Fincas: 99079, 99225, 99398)	Cia. Internacional de Seguros, S.A.	30/07/2017

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 por una suma no menor al 80% del valor de reposición de las mejoras construidas sobre las Fincas.

- III. El Prospecto Informativo establece que, para aquellas Series que se encuentren garantizadas mediante Fideicomiso, el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un evaluador 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:

dic-16	mar-17	jun-17
195%	197%	200%

Sin otro particular, nos despedimos

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriko Uno  
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega  
VP de Fideicomisos



Panamá 10 de Julio de 2017

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

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

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por **ARROW CAPITAL CORP.** para garantizar la Serie A por un monto de US\$40,000,000.00 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 30 de Junio de 2017 la siguiente información a saber:

- I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso asciende a la suma de US\$64,064,723.97; de los cuales la suma de US\$564,723.97 se encuentra registrada en las cuentas bancarias del fideicomiso y la suma de US\$63,500,000.00 está conformada por bienes hipotecados al fideicomiso.

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Descripción	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00627-9	1	Cuenta de Concentración	6,635.74	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00628-5	1	Cuenta de Reserva	558,088.23	N/A	
Hipotecas	Fincas	20	Hipoteca y aticresis hasta por la suma de US\$40,000,000.00, según Escritura Pública No.3,676 de 20 de marzo de 2013 y escritura 14,516 del 10 de octubre 2013.	17,000,000.00	Mallol & Mallol	23-nov-15
Hipotecas	Fincas	11		21,000,000.00	Mallol & Mallol Avalúos	11-01-16.
Hipotecas	Fincas	3		25,500,000.00	Mallol & Mallol Avalúos	12-dic-14
<b>Total</b>				<b>64,064,723.97</b>		

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.

Propietario	Detalle de Fincas	Ubicación	Fecha de Vencimiento
Mazalbrook Properties, S.A.	77560, 77561, 77562	Locales comerciales en C.C. Los Pueblos Albrook, Panamá (Almacén 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 (Almacén Stevens).	01/12/2022
Cuatro Cuadras Investment, Corp.	60081, 60082, 60108, 60109, 60110, 60111, 60112, 60113, 60114, 60115, 60116, 60117, 60118, 60119, 60120, 60121, 60122, 60123, 60124, 60125	Locales comerciales ubicados en el C.C. Plaza Colón 4 Altos, Provincia de Colón, Panamá (Almacén Madison)	01/12/2022

- Cesión de Pólizas

Tipo de Bien Cedido	Descripción	Emisor / Fiador	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	Póliza No. INC-60-815 (Fincas 77560, 77561, 77562)	Chubb Seguros Panamá, S.A.	31/12/2017
Póliza de Incendio	Póliza No. INC-60-816 (Fincas 65731 al 65738, 65748, 59441, 59444)	Chubb Seguros Panamá, S.A.	31/12/2017
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Fincas 60081, 60082, 60108 al 60125)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2017

Cesión de las pólizas de seguros sobre las mejoras de los bienes inmuebles emitidas por una compañía que sea aceptable al Agente Fiduciario y que cubra al menos el 80% del valor de reposición de las mejoras construidas sobre las Fincas.

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:

dic-16	mar-17	jun-17
159%	159%	159%

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriko Uno

Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega  
VP de Fideicomisos

