

## FORMULARIO IN-T

### INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

**Trimestre terminado al 30 de junio de 2018**

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 <sup>1</sup>

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

---

<sup>1</sup> El día 27 de junio de 2018 fue redimida anticipadamente la suma de B/. 40,000,000.00 millones de la serie A correspondiente a la emisión de B/. 150,000,000.00, resultando un total de valores registrados de B/. 110,000,000.00



Panamá, 16 de Julio de 2018

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 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	50-333-00627-9	1	716.77	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00628-5	1	605.58	N/A	
Plazo Fijo	50401756270	1	562,222.22	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 Avalúos	02-mar-18
Hipotecas	65731, 65732, 65733, 65734, 65735 65736, 65737, 65738, 65748, 59941 59944	11	28,400,000.00	Mallol & Mallol Avalúos	08-mar-18
Hipotecas	77560, 77561, 77562	3	26,500,000.00	Mallol & Mallol Avalúos	27-feb-18
<b>Total</b>			<b>72,463,544.57</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-60-998 (Fincas 77560, 77561, 77562)	Chubb Seguros Panamá, S.A.	31/12/2018
Póliza de Incendio	Póliza No. INC-60-997 (Fincas 65731 al 65738, 65748, 59441, 59444)	Chubb Seguros Panamá, S.A.	31/12/2018
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Fincas 60081, 60082, 60108 al 60125)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2018

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:

dic-17	mar-18	Jun-18
180%	181%	180%

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriko Uno  
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega  
VP de Fideicomisos

AK

Panamá, 16 de Julio de 2018

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 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	50-333-00724-4	1	955.93	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00723-8	1	14,840.71	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 Avalúos (certificación)	20-ene-16
Hipotecas	Finca #45828	1	7,950,000.00	Mallol & Mallol Avalúos (certificación)	20-ene-16
Hipotecas	Fincas #31965, 31966, 31967	3	4,100,000.00	Mallol & Mallol Avalúos (certificación)	20-ene-16
Hipotecas	Finca #172390	1	32,250,000.00	Mallol & Mallol Avalúos (certificación)	13-sep-17
Hipotecas	Fincas #57083, 57085, 57111, 57109	4	1,357,000.00	Mallol & Mallol Avalúos (certificación)	20-ene-16
<b>Total</b>			<b>60,923,956.37</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.	31/12/2018

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:

dic-17	mar-18	jun-18
154%	155%	156%

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



YuriKo Uno  
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega  
VP de Negocios Fiduciarios

OK.

Panamá, 16 de Julio de 2018

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 30 de Junio 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	131,291.25	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00881-2	1	608.97	N/A	
Plazo Fijo	50401756471	1	501,750.00	N/A	
Hipotecas	Finca: 4964	1	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>38,603,650.22</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, 77555, 77556, 77557, 77558, 77559, 77563, 4964, 5974)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2018
Póliza Todo Riesgo Incendio	Póliza No.033-001-000072207-000005 (Fincas: 99079, 99225, 99398)	Cia. Internacional de Seguros, S.A.	30/07/2018

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 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:

sep-17	dic-17	mar-18
203%	205%	211%

Sin otro particular, nos despedimos

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriño Uno  
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega  
VP de Fideicomisos

OK.



## I PARTE

### ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

#### A. LIQUIDEZ

Para el periodo de tres meses terminados el 30 de junio de 2018, la Empresa registró activos circulantes por un monto de B/. 2,822,926. Los cuales representan el 1.46% del total de los activos de la empresa. El efectivo representó B/. 2,822,926.

Los préstamos por cobrar representan el 98.54%, es decir, el eje de la Empresa. El total de activos asciende a B/. 193,391,997.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/. 193,589,526. Los pasivos corrientes ascienden a B/. 1,939,473 el cual representa el 1.00% del total de pasivos, los mismos corresponden a intereses por pagar en su totalidad. Existe una disminución de 1.22 % a 1.00 % en comparación al trimestre anterior.

La razón corriente es de 1.46 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 tres meses terminados el 30 de junio de 2018, Arrow Capital Corp., generó una pérdida neta de B/. 22,236 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, los Bonos de la Serie C por la suma de B/. 12,000,000, los Bonos de la Serie D por la suma de B/. 30,000,000 y los Bonos de la Serie E por la suma de B/. 25,000,000, 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/. 191,625,000. en relación con el 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

ESTADO DE SITUACION	II TRIMESTRE 2018	I TRIMESTRE 2018	IV TRIMESTRE 2017	III TRIMESTRE 2017
Ingresos por intereses	(42,304)	(22,178)	(32,441)	(12,898)
Ingresos por comisión y otros				-
Gastos por intereses				-
Gastos de Operación	64,540	46,074	73,573	73,359
Pérdida	(22,236)	(23,896)	(41,132)	(60,461)
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000	1,000	1,000
Utilidad o Pérdida por Acciones	(22.24)	(23.90)	(41.13)	(60.46)
Utilidad o Pérdida del Período	(22,236)	(23,896)	(41,132)	(60,461)
BALANCE GENERAL	II TRIMESTRE 2018	I TRIMESTRE 2018	IV TRIMESTRE 2017	III TRIMESTRE 2017
Activos Corrientes	2,822,926	2,021,248	2,480,202	2,360,369
Préstamos por Cobrar	190,569,071	177,052,737	176,991,627	176,688,454
Activos Totales	193,391,997	179,073,985	179,471,829	179,048,823
Pasivos corrientes	1,939,473	2,185,621	1,989,771	1,148,594
Pasivos a Largo Plazo	191,650,053	177,087,553	177,657,351	178,094,851
Deuda Total	193,589,526	179,273,174	179,647,122	179,243,445
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Déficit Acumulado	(207,529)	(209,189)	(185,293)	(204,622)
Posición de los accionistas	(197,529)	(199,189)	(175,293)	(194,622)
RAZONES FINANCIERAS	II TRIMESTRE 2018	I TRIMESTRE 2018	IV TRIMESTRE 2017	III TRIMESTRE 2017
Activos Corrientes/Pasivos corrientes	1.46	0.92	1.25	2.06
Deuda Total / Posición	(980)	(900)	(1,025)	(921)
Préstamos/Activos Totales	98.54%	98.87%	98.62%	98.68%
Activos Totales/Deuda Total	1.00	1.00	1.00	1.00

### **III PARTE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros interinos para el periodo de tres meses terminados el 30 de junio de 2018, 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))



**JACK ESKENAZI**  
Secretario



**ARROW CAPITAL CORP.**

**Estados Financieros Interinos para el periodo de tres meses terminados el  
30 de junio de 2018**