

**REPUBLICA DE PANAMA**

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**ACUERDO 18-00  
(de 11 de octubre del 2000)**

**ANEXO No. 2**

**FORMULARIO IN-A**

**INFORME DE ACTUALIZACION**

**ANUAL**

**Año Terminado el 31 de diciembre de 2019**

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

**RAZON SOCIAL DEL EMISOR: Tamir Interinvest, S. A.**

**VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos**

**NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 236-1991 Fax: 227-3756**

**DIRECCION DEL EMISOR: La Locería, Calle 58 Oeste, Corregimiento de Betania, Edificio  
Super Halley.**

**DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: [tzajimaoz@cwpanama.net](mailto:tzajimaoz@cwpanama.net)**

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

## I PARTE

### INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

#### A. Historia y Desarrollo del Emisor

El Emisor, es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número **12082**, de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, inscrita desde el **13 de mayo de 2014** a la Ficha **833608** Documento Redi **2599285** de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá. El emisor ha sido constituido como vehículo jurídico cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores.

Desde su fundación y hasta la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente, al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querrelada ante ningún tribunal local o extranjero.

Desde su fundación y hasta la fecha, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, permuta o suscripción preferente. Hasta la fecha, el Emisor no ha incurrido en gastos de capital ni cuenta con inversiones en activos de importancia.

Desde su constitución hasta la Fecha de Oferta, el Emisor no ha declarado dividendos pagaderos a los tenedores de sus acciones.

#### B. Pacto Social y Estatutos del Emisor

El Emisor, TAMIR INTERINVEST, S.A., es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 12082, de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá del 13 de mayo de 2014 (en adelante el "Pacto Social"), e inscrita a la Ficha 833608 Documento Redi 2599285 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá desde el día 13 de mayo de 2014.

El Emisor fue constituido con la finalidad u objetivo de dedicarse a cualesquiera actividades comerciales o mercantiles que no estén prohibidas en el ordenamiento jurídico de Panamá, entre ellas:

- ✓ Invertir en toda clase de bienes muebles e inmuebles, ya sea a título de compra o de arrendamiento;
- ✓ Establecer, gestionar y llevar a cabo el negocio de exportadores, importadores y expedidores como poderdante, factor, agente o corredor o en otro carácter, ya sea en Panamá o en países extranjeros;
- ✓ Comerciar en conocimiento de embarques, recibos de almacén y en todo documento que sea necesario o incidental a la marcha del negocio;
- ✓ Celebrar, hacer cumplir y llevar a cabo contratos de toda índole.
- ✓ Entre otros.

El Emisor fue constituido como una sociedad anónima de duración perpetua, pero podrá ser disuelta

por los accionistas o por las causas establecidas en la ley. Su domicilio registrado está en el La Locería, Calle 58 Oeste, Corregimiento de Betania, Edificio Super Halley y su agente residente es la Licenciada Giselle Bultrón Moreno, mientras que su domicilio comercial se encuentra en el Corregimiento de Betania, Sector la Locería, Calle 58 Oeste.

Dentro del pacto social se otorga poder general amplio y suficiente a favor del Presidente, para que actuando de manera individual pueda:

- ✓ Firmar y suscribir, sin autorización previa de la Junta de Accionistas, cualquier documento que comprometa a la sociedad;
- ✓ Firmar escrituras públicas de compraventa, hipotecas, contratos de arrendamiento y administración;
- ✓ Abrir y cerrar cuentas bancarias; y
- ✓ Suscribir cualesquiera otros documentos que sea necesario para la buena marcha de la sociedad.

Los organismos de la sociedad, a saber (i) Junta Directiva; (ii) Junta de Accionistas, y (iii) Dignatario, quienes podrán reunirse en cualquier parte del mundo.

#### **Junta de Accionistas:**

La Junta de Accionistas el poder supremo de la sociedad, más no podrá despojar a los accionistas de los derechos previamente adquiridos. Deberá reunirse una vez al año, como mínimo, para la elección de nuevos directores, así como cualquier otro tema sometido a consideración. Se llevarán a cabo reuniones extraordinarias cuando las mismas se convoquen de conformidad a lo establecido en la Ley No. 32 de 1927 (ley de sociedades anónimas de Panamá). El Presidente convocará las reuniones de accionistas, mediando aviso con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha programada para la reunión, convocatoria que deberá ser publicada en uno de los diarios de mayor circulación en la Ciudad de Panamá.

Según el pacto social, existirá quórum cuando la mayoría de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad estén presentes o debidamente representadas en la reunión. Se establece que los accionistas podrán hacerse representar por mandatarios.

La Junta de Accionistas podrá adoptar una decisión cuando conste con el consentimiento de la mayoría de las personas presentes o representadas en las respectivas reuniones.

#### **Junta Directiva**

La Junta Directiva es la encargada de los negocios de la sociedad, salvo aquellas que por ley correspondan a la Junta de Accionistas.

Existirá quorum para celebrar una reunión de Junta Directiva cuando la mayoría de sus miembros en funciones estén presentes. La toma de decisiones de la Junta Directiva deberá contar para su validez con el consentimiento de la mayoría de los directores presentes o representados en la reunión. Es la Junta de Accionistas quien designará a los miembros de la Junta Directiva, pero en caso de

vacantes los restantes miembros de la Junta Directiva harán la designación mediando mayoría entre ellos.

Previa autorización o poder de la Junta de Accionistas, la Junta Directiva tendrá facultades suficientes para enajenar en cualquier forma todo o parte de los bienes de la sociedad, así como darlos en garantía de obligaciones de la misma sociedad o de terceros.

Se señala que los estatutos fijarán el número de directores, pero, a falta de ello, lo hará tácitamente la Junta de Accionistas al efectuar cada elección. A la fecha del presente prospecto informativo, el Emisor no ha adoptado estatutos.

### **Dignatarios**

Se establece que los estatutos de la sociedad fijarán los puestos o cargos de Dignatarios que tendrá la sociedad, pero a falta de ello lo hará de manera tácita la Junta Directiva al hacer la elección. A la fecha del presente prospecto informativo, el Emisor no ha adoptado estatutos.

No obstante lo anterior, la sociedad siempre deberá contar con un (1) Presidente, un (1) Secretario y un (1) Tesorero. Una misma persona podrá desempeñarse en dos (2) o más cargos dignatarios.

En relación a lo anteriormente señalado, se señala que el pacto social del Emisor:

- ✓ No se contemplan derechos de tanteo a favor de los accionistas del Emisor;
- ✓ No se contemplan disposiciones especiales relativas a intereses de los directores en contratos con el Emisor;
- ✓ No se establece una facultad determinada para votar por una compensación para los accionistas o cualquier miembro de la Junta Directiva;
- ✓ No existe retiro o admisión de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores por razones de edad;
- ✓ No existe número de acciones requeridas para ser directores o dignatarios;
- ✓ No existe limitación en los derechos para ser propietario de valores, ni tampoco limitaciones para ejercer derechos de voto por accionistas no residentes o extranjeros;
- ✓ No existe cláusula que limite, difiera, restrinja o prevenga el cambio de control accionario del Emisor y sus subsidiarias, en caso de fusión, adquisición o reestructuración corporativa. Solo se establece un derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas, y
- ✓ No existen condiciones impuestas en el pacto social sobre modificaciones al capital.

### **C. Descripción del Negocio**

El Emisor es una sociedad anónima creada con el propósito especial de actuar como Emisor de la presente Oferta Pública de Valores. A la fecha la empresa no cuenta con ningún tipo de operación o negocio propio, sin embargo, con el producto de la colocación de los Bonos aquí descritos, el Emisor extenderá facilidades crediticias a empresas que comparten accionistas en común con él. Específicamente, el Emisor destinará los fondos que recibirá producto de la colocación de sus Bonos en oferta pública para que las compañías con las cuales mantiene accionistas en común Zijama, S.A. y Mazija, S.A., adquieran Fincas que será afectada con Primera Hipoteca y Anticresis a favor del

Fiduciario a favor de los Tenedores Registrados de la Serie "A" y "B" de la presente emisión., las fincas estarán ubicadas en el Centro Comercial Mega Mall y Santiago Mall respectivamente, así como realizar las mejoras necesarias para habilitar los locales de manera apta para la apertura, considerando que las promotoras entregarán los locales en obra gris.

#### **D. Estructura Organizativa**

El emisor es un vehículo corporativo ("Pass Through") creado únicamente para efectuar la emisión de bonos corporativos referida en el presente prospecto informativo. A la fecha de impresión del presente prospecto informativo, el Emisor no cuenta con sociedades afiliadas ni subsidiarias, pese a que nada obsta que en un futuro sí las tenga (razón por lo que se les ha incluido en las obligaciones a cumplir por el Emisor). Lo anterior no implica que en el presente o futuro cercano el Emisor no pueda adquirir bienes inmuebles.

"Para los propósitos de la presente sección en particular, y del prospecto en general, una sociedad se presumirá "afiliada" de otra sociedad, cuando estén controladas o bajo control de una misma persona."

#### **E. Propiedades, Planta y Equipo.**

El Emisor no cuenta con mobiliario y equipo significativos a la fecha.

#### **F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias.**

El Emisor no ha invertido suma material en la investigación y desarrollo de patentes en los últimos años.

## **II PARTE**

### **ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

#### **A. Liquidez**

(USD \$)	12/31/2019	12/31/2018
<b>LIQUIDEZ</b>		
Activo Circulante	640,427	358,005
Pasivo Circulante	-	-
 Razón Corriente	 640,427x	 358,0051x

En el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2019, la liquidez del Emisor era de 640,427 veces producto de que aún no se habían iniciado el pago a capital de los Bonos.

## B. Recursos de Capital

(USD \$)	12/31/2019	12/31/2018
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>		
Deuda Financiera	11,418,750	12,325,000
Patrimonio - Acciones Comunes	10,000	10,000
Déficit	-408,235	-410,624
Total de Recursos de Capital	11,020,515	11,924,376

En el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2019, los recursos de capital provenían básicamente de la emisión de Bonos a largo plazo.

## C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	12/31/2019	12/31/2018
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		
Interés Ganado	2,389	2,005
Gastos Financieros	-	16
Gastos de operaciones	-	21,400
Pérdida	2,389	-19,411

En el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2019, el Emisor presenta utilidad neta.

## D. Análisis de perspectivas

Aunque Tamir Interinvest, S.A. mantendrá contratos de préstamos con asociados por períodos iguales al vencimiento de los bonos, sus perspectivas de crecimiento dependerá del desempeño económico de Panamá y sobretodo del mercado de arrendamiento de locales comerciales.

## III PARTE

### Identidad, Funciones y otra Información Relacionada

#### A. Directores y Dignatarios

Ninguna persona indicada en este apartado ha sido designada en su cargo sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores.

A la fecha, la Junta Directiva del Emisor estar conformada por las siguientes personas:

Zahi Izhak Maoz:	Presidente
Ronen Maoz:	Secretario
Candida M. Saavedra Quintero:	Tesorero

**ZAHÍ IZHAK MAOZ (PRESIDENTE)**

Fecha de nacimiento: 10 de diciembre de 1969

Nacionalidad: Israel / Panameña

E-mail: tzajimaoz@cwpanama.net

Tel: 236-3177

Zahi Izhak Maoz, nació el 10 de diciembre de 1969 en la ciudad de Israel Tel Aviv, pertenece a una distinguida familia de comerciantes, desde muy joven llegó a Panamá en donde ha ocupado posición como Dignatario y Director de varias empresas, actualmente junto con su hermano Ronen Maoz, es accionistas del Grupo Beker, S.A., la cual opera la prestigiosa tienda por departamento Picadilly.

**RONEN MAOZ (SECRETARIO)**

Fecha de nacimiento: 7 de agosto de 1971

Nacionalidad: Israel / Panameña

E-mail: onix09@cwpanama.net

Tel: 236-3177

Ronen Maoz, nació el 7 de agosto de 1971 en la ciudad de Israel Tel Aviv, pertenece a una distinguida familia de comerciantes, desde muy joven llegó a Panamá en donde ha ocupado posición como Dignatario y Director de varias empresas, actualmente junto con su hermano Zahi Izhak Maoz, es accionistas del Grupo Beker, S.A., la cual opera la prestigiosa tienda por departamento Picadilly.

**CANDIDA M. SAAVEDRA QUINTERO (TESORERO)**

Fecha de nacimiento: 30 de noviembre de 1975

Nacionalidad: Panameña

E-mail: rzm888@cwpanama.net

Tel: 236-3177

Candida Saavedra, nació el 30 de noviembre de 1975 en la ciudad de Panamá miembro de una pujante familia de agricultores, ha ocupado diversas posiciones en diferentes compañías, actualmente es representante legal de Beker, S.A.

**B. Principales Ejecutivos y Administradores**

El Emisor, al ser una sociedad tenedora de acciones no operativa, no mantiene personal o fuerza laboral contratada.

### **C. Asesores Legales Externos**

El Emisor no cuenta con asesores legales externos.

Para la presente emisión de Bonos Corporativos, la firma forense ADAMES| DURÁN| ALFARO| LÓPEZ (“ADURAL”) ha fungido como los asesores legales externos del Emisor.

A continuación suministramos información de contacto de ADURAL:

Contacto Principal:	Nadiuska López Moreno de Abood
Dirección Comercial:	Calle 50, Edificio Global Bank, Piso 24, Oficina 2406
Apartado Postal:	0816-01832
Correo Electrónico:	nlabood@adural.com
Página Web:	www.adural.com
Teléfono:	(507) 340-3059
Fax:	(507) 340-3064

### **D. Asesores Legales Internos**

A la fecha de impresión del presente prospecto informativo, el Emisor no cuenta con asesores legales internos.

### **E. Auditores**

#### **Auditores Externos**

Firma:	Góngora & Asociados
Dirección Comercial:	Urb. Villa Lucre, Paseo del Valle 5-D, Calle 7E
Correo Electrónico 1:	gongoraasociados@cableonda.net
Correo Electrónico 2:	gongoraasociados@hotmail.com
Teléfax:	(507) 390-3854

#### **Auditor Interno**

A la fecha, el Emisor no cuenta con auditores internos.

A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

### **F. Compensación**

El Emisor, al ser una compañía con el propósito único de ser dueña de los locales comerciales, no mantiene ejecutivos ni colaboradores, por ende no otorga compensación alguna por servicios profesionales u obligaciones bajo planilla laboral.

### **G. Gobierno Corporativo**

El Emisor no cuenta con normas de Gobierno Corporativo.

#### **H. Propiedad Accionaria**

El cuadro a continuación incluye información global sobre las acciones propiedad de los directores, dignatarios, ejecutivos, administradores y otros empleados del Emisor.

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% Respecto del Total de Acciones En circulación	Numero de Accionistas	% Que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos, y Administradores	0	0	0	0
Otros Empleados	0	0	0	0

#### **I. Partes relacionadas, vínculos y afiliaciones**

Global Bank Corporation, quien actúa como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente Emisión, también ha suscrito Contrato de Suscripción en Firme para suscribir los Bonos de la Serie Ay de la Serie B.

Global Bank Corporation es propietario del cien por ciento (100%) de las acciones emitidas y en circulación de Global Valores, S.A., quien es la casa de valores y puesto de bolsa exclusivo de la emisión.

Global Valores S.A., Puesto de Bolsa exclusivo para la emisión, es miembro de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y participante de la Central Latinoamericana de Valores ("LatinClear").

Por su parte, el Emisor comparte accionistas en común con las sociedades dueñas de las Fincas en Mega Mall y Santiago Mall, a saber Zijama, S.A. y Mazija, S.A.

La sociedad Beker, S.A. que funge como operadora de las tiendas Picadilly, también tiene accionistas en común con el Emisor, Zijama, S.A. y Mazija, S.A.

#### **J. Tratamiento Fiscal**

Los titulares de los Bonos emitidos por el Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores de la República de Panamá:

Impuesto sobre la Renta con respecto a ganancias de capital: El Artículo 334 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, que contempla 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. Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses: De conformidad con el Artículo 335 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, que contempla lo preceptuado por la Ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, 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 causarían un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor. Esta sección es un resumen de disposiciones legales vigentes y se incluye con carácter meramente informativo.

Exoneración de Responsabilidad: Queda entendido que el Emisor y el Fiduciario no serán responsables por interpretaciones, reformas, o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y el alcance de la Ley 18 de 2006 y su modificaciones, así como del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, afectando de alguna manera los beneficios fiscales que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los Bonos, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos. Además, los Tenedores Registrados aceptan y reconocen que los impuestos que graven los pagos que el Emisor tenga que hacer conforme

a los Bonos podrían cambiar en el futuro y reconocen, además, que el Emisor no puede garantizar que dichos impuestos no vayan a cambiar en el futuro.

### K. Ley Aplicable

La oferta pública de Bonos de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de Panamá, en especial al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y a los Acuerdos, Opiniones y Circulares que expida la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

## IV PARTE

### RESUMEN FINANCIERO

#### A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2019	PERÍODO ANTERIOR 31/12/2018
Ventas o Ingresos Totales	2,389	2,005
Margen Operativo	0	0
Gastos Generales y Administrativos	0	21,416
Utilidad o Pérdida Neta	2,389	-19,411
Acciones emitidas y en circulación	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	4.77	-38.83
Depreciación y Amortización	0	0

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2019</b>	<b>PERÍODO ANTERIOR 31/12/2018</b>
Activo Circulante	640,427	357,761
Activos Totales	11,020,515	11,924,376
Pasivo Circulante		
Deuda a Largo Plazo	11,418,750	12,325,000
Acciones Preferidas	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000
Pérdidas Acumuladas	-408,235	-410,624
Patrimonio Total	-398,235	-400,624
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>		
Dividendo/Acción	0	0
Capital de Trabajo	0	0
Razón Corriente	1	0.03
Utilidad Operativa/Gastos financieros	0	0

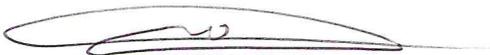
#### V PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

#### VI PARTE DIVULGACION

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de los Bonos si los hubiese.

**FIRMA(S)**



Ronen Maoz  
Secretario

# **Tamir Interinvest, S.A.**

**Informe y Estados Financieros  
31 de diciembre de 2019 y 2018**

# Tamir Interinvest, S. A.

## Índice para los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019 y 2018

---

	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-4
Estados Financieros:	
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados	6
Estados de Cambio en el Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-15

**Informe de los Auditores Independientes**

Junta Directiva y Accionista de  
**TAMIR INTERINVEST, S.A.**  
Panamá, República de Panamá

Hemos auditado los estados financieros de **TAMIR INTERINVEST, S.A. (La Compañía)** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **TAMIR INTERINVEST, S.A., (La compañía)** al 31 de diciembre de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Fundamentos de la Opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financiero de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido con las responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Junta Directiva y Accionista de  
**TAMIR INTERINVEST, S.A.**  
Panamá, República de Panamá

### **Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad 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 determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en caso necesario, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión el proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.

Junta Directiva y Accionista de  
**TAMIR INTERINVEST, S.A.**  
Panamá, República de Panamá

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. 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 Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Junta directiva y Accionista de  
**TAMIR INTERINVEST, S.A.**  
Panamá, República de Panamá

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

*GÓNGORA & ASOCIADOS*

10 de febrero de 2020  
Panamá, República de Panamá

**Tamir Interinvest, S.A.**

**Estados de Situación Financiera**

**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS</b>		
Activo circulante:		
Efectivo en banco	B/. 50,354	B/. 50,354
Fondo de Reserva	590,073	307,651
Total de Activos circulantes	<u>640,427</u>	<u>358,005</u>
Cuentas por cobrar -compañías relacionadas (Nota 5)	<u>10,380,088</u>	<u>11,566,371</u>
Total de Activos	<u>B/. 11,020,515</u>	<u>B/. 11,924,376</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
Pasivos a largo plazo		
Bonos por Pagar (Nota 6)	<u>11,418,750</u>	<u>12,325,000</u>
Patrimonio		
500 acciones comunes sin valor nominal	10,000	10,000
Déficit Acumulado	<u>(408,235)</u>	<u>(410,624)</u>
Total de déficit en el patrimonio	<u>(398,235)</u>	<u>(400,624)</u>
Total de pasivos y déficit en el patrimonio	<u>B/. 11,020,515</u>	<u>B/. 11,924,376</u>

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.*

**Tamir Interinvest, S.A.**

**Estados de Resultados**  
**Años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses Ganados	B/. 2,389	B/. 2,005
<b>Gastos:</b>		
Gastos financieros	0	16
Gastos de operaciones	<u>0</u>	<u>21,400</u>
Total de gastos	<u>0</u>	<u>21,416</u>
Ganancia (pérdida) en operaciones	<u><u>B/. 2,389</u></u>	<u><u>B/. (19,411)</u></u>

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.*

**Tamir Interinvest, S.A.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/. (410,624)	B/. (391,213)
Ganancia (pérdida) neta	<u>2,389</u>	<u>(19,411)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>B/. (408,235)</u>	<u>B/. (410,624)</u>

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.*

**Tamir Interinvest, S.A.**

**Estados de Flujos de Efectivo**  
**31 de diciembre de 2019 y 2018**

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Ganancia) pérdida	B/. 2,389	B/. (19,411)
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Disminución en cuentras por cobrar a relacionadas	<u>1,186,284</u>	<u>194,655</u>
Efectivo provisto por las actividades de operación	<u>1,188,673</u>	<u>175,244</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Disminución de fondo de reserva	<u>(282,423)</u>	<u>(21,660)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de Inversión	<u>(282,423)</u>	<u>(21,660)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de Bonos	<u>(906,250)</u>	<u>(175,000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(906,250)</u>	<u>(175,000)</u>
Disminución neta del efectivo	0	(21,416)
Efectivo al inicio del año	<u>50,354</u>	<u>71,770</u>
Efectivo al final del año	<u>B/. 50,354</u>	<u>B/. 50,354</u>

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.*

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2019 y 2018**

---

**1. Información General**

Tamir Interinvest, S.A., S. A. (la “Compañía”) fue constituida el 13 de mayo de 2014 según las leyes de la República de Panamá, mediante la escritura pública No. 12082, a Ficha 833608, Documento 2599285, de la sección de Micropelículas (mercantil) del Registro Público de Panamá. La actividad principal de la Compañía es fungir como una sociedad de propósitos especiales con el único fin de servir como Emisor de Bonos

Las oficinas de la Compañía se encuentran en las instalaciones de una compañía relacionada, cuya dirección es Avenida Ricardo J. Alfaro,

Con fecha 26 de febrero de 2020, la Administración de la Compañía autorizó la emisión de los estados financieros. Estos estados financieros estarán disponibles para el accionista y otros usuarios a partir de la fecha de celebración de la Junta General de Accionista.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes**

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de estos estados financieros se describen a continuación.

**Base de Preparación**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sobre la base de costo histórico.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

*a) Normas nuevas y enmiendas adoptadas por la Compañía*

- No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para los estados financieros que inician a partir del 1 de enero de 2012 que pudieran tener un impacto material en la Compañía.

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2019 y 2018**

---

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes (Continuación)**

**Base de Preparación (continuación)**

b) *Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas, pero no efectivas para los estados financieros que inician el 1 de enero de 2012 y no adoptadas anticipadamente*

- La NIIF 9, Instrumentos financieros, se refiere a la clasificación, medición y reconocimiento de los activos financieros y pasivos financieros. La NIIF 9 fue emitida en noviembre de 2009 y octubre de 2010. Reemplaza las partes de la NIC 39 que se relacionan con la clasificación y medición de activos financieros. La NIIF 9 requiere que los activos financieros se clasifiquen en dos categorías: los que se miden a valor razonable y los que miden a costo amortizado. La determinación se realiza en el reconocimiento inicial. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para administrar sus instrumentos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del instrumento. Para los pasivos financieros, la norma conserva la mayoría de los requisitos de la NIC 39. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la parte de un cambio en el valor razonable debido al propio riesgo de crédito de la entidad, es registrado en el estado de utilidad integral en lugar del estado de resultados, a menos que esto origine un desajuste de contabilidad. La Compañía aún está evaluando el impacto completo de la NIIF 9 y tiene la intención de adoptar la NIIF 9 a más tardar el período de contabilidad que inicia a partir del 1 de enero de 2015.
- La NIIF 10, Estados financieros consolidados, crea en los principios existentes el concepto de control como el factor determinante para decidir si una entidad debe ser incluida en los estados financieros consolidados de la compañía matriz. La norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación del control donde sea difícil su evaluación. La Compañía aún está evaluando el impacto completo de la NIIF 10 y tiene la intención de adoptar la NIIF 10 a más tardar el período de contabilidad que inicia a partir del 1 de enero de 2013.
- La NIIF 12, Revelaciones de participaciones en otras entidades, incluye los requerimientos de divulgación para todas las formas de participaciones en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas, vehículos de propósito especial y otros vehículos fuera del balance general. La Compañía aún está evaluando el impacto completo de la NIIF 12 y tiene la intención de adoptar la NIIF 12 a más tardar el período de contabilidad que inicia a partir del 1 de enero de 2013.

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2019 y 2018**

---

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes (Continuación)**

**Base de Preparación (continuación)**

b) *Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas, pero no efectivas para los estados financieros que inician el 1 de enero de 2012 y no adoptadas anticipadamente (continuación)*

- La NIIF 13, Medición del valor razonable, tiene como objetivo mejorar la consistencia y reducir la complejidad al proporcionar una definición precisa del valor razonable y una sola fuente de medición del valor razonable y los requisitos de divulgación para su uso en las NIIF. Los requisitos, que están en gran medida alineados entre las NIIFs y los PCGA de Estados Unidos de América, no extienden el uso de la contabilidad a valor razonable pero proporcionan orientación sobre la forma en que debe aplicarse donde su uso ya es requerido o permitido por otras normas dentro de las NIIF o los PCGA de Estados Unidos de América. La Compañía ha determinado que la aplicación de esta NIIF no tiene ningún impacto sobre los resultados de la Compañía.

No existen otras NIIFs o interpretaciones que aún no sean efectivas que se espera tengan un impacto material sobre la Compañía.

**Cuentas por Cobrar**

Los documentos y cuentas por cobrar son reconocidos inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente son medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro, la cual es establecida cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los montos vencidos de acuerdo con los términos originales. Las dificultades financieras significativas del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y el incumplimiento o morosidad de los pagos son considerados indicadores de que la cuenta por cobrar está deteriorada. El monto de la provisión es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados a la tasa efectiva de interés original. El valor en libros del activo es rebajado a través del uso de una cuenta de provisión, y el monto de la pérdida es reconocido en el estado de resultados. Cuando una cuenta por cobrar es incobrable, es dada de baja contra la cuenta de provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente dados de baja son acreditadas en el estado de resultados.

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2019 y 2018**

---

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes (Continuación)**

**Reconocimiento de Ingresos**

La Compañía a la fecha no ha recibido ingreso derivado de su actividad

**Financiamientos**

Los financiamientos son reconocidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos incurridos en las transacciones. Los financiamientos son posteriormente presentados al costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto (neto de los costos de transacción) y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el período de los financiamientos utilizando el método de interés efectivo.

Los financiamientos son clasificados como pasivos circulantes, a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional para diferir la liquidación del pasivo por al menos doce meses después de la fecha del balance general.

Los costos de financiamiento incurridos por la construcción de cualquier activo que califique son capitalizados durante el período de tiempo que sea requerido para completar y preparar el activo para su uso previsto. Los otros costos de financiamiento son llevados a gasto.

**Unidad Monetaria**

Los estados financieros están expresados en dólares (US\$), unidad monetaria de los Estados Unidos de América, la cual está a la par con el balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá. El dólar (US\$) circula y es de libre cambio en la República de Panamá.

**3. Administración de Riesgos Financieros**

**Factores de Riesgos Financieros**

Las actividades de la Compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros, incluyendo los efectos de tasas de interés, moneda, liquidez, crédito y mercado. El programa general de administración de riesgo de la Compañía se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en las actividades financieras de la Compañía.

***Riesgo de mercado***

***Riesgo de flujos de efectivo***

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés.

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2019 y 2018**

---

**3. Administración de Riesgos Financieros (continuación)**

*Riesgo por tipo de cambio de moneda*

Todas las operaciones de financiamiento están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América y por lo tanto, no hay exposición al riesgo cambiario.

***Riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se origina del efectivo en bancos, y documentos y cuentas por cobrar y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacerle frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Compañía. Para la administración del riesgo de crédito en depósitos en bancos, la Compañía solamente realiza transacciones con entidades del Sistema Bancario Nacional con indicadores de solidez y solvencia normales o superiores del promedio de mercado.

Dada la naturaleza del negocio, no existe concentración significativa de riesgo en las cuentas por cobrar.

***Riesgo de liquidez***

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones. La Compañía ejerce una administración de riesgo de liquidez prudente y, por lo tanto, mantiene suficiente efectivo, así como la disponibilidad de fondos a través de montos adecuados de líneas de crédito comprometidas.

**Administración del Riesgo de Capital**

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es garantizar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca el costo de capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base de razón de apalancamiento. El apalancamiento es el resultado de dividir la deuda neta entre el total del capital. La deuda neta se calcula como el total de préstamos que se muestran en el balance general menos el efectivo. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

**4. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros**

El valor razonable de un instrumento financiero corresponde al monto corriente al cual podría ser intercambiado entre partes interesadas, que no sea una liquidación forzada. El valor razonable está mejor determinado con base a cotizaciones de precios de mercado.

## Tamir Interinvest, S. A.

### Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019 y 2018

---

#### 5. Saldos con Compañías Relacionadas

Los principales saldos con compañías relacionadas se resumen a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuenta por cobrar Zijama, S.A.	B/. 5,528,979	B/. 6,122,120
Cuenta por cobrar Mazija, S.A.	4,851,109	5,444,251
	<u>B/. 10,380,088</u>	<u>B/. 11,566,371</u>

#### 6. Bonos por pagar

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

##### Emisión de B/. 12,500,000-Resolución CNV No. 613-15 del 24 de septiembre de 2015:

Descripción	<u>Colocación</u>	Fecha de		Tasa de	
		<u>Vencimiento</u>		<u>Interés</u>	<u>2019</u>
Serie " A "	26 de agosto de 2016	26 de agosto de 2026	5.25%	B/. 6,125,000	B/. 6,825,000
Serie " B "	26 de agosto de 2016	26 de agosto de 2023	5.75%	5,293,750	5,500,000
				<u>B/. 11,418,750</u>	<u>B/. 12,325,000</u>

Global Bank Corporation suscribió B/.12,500,000 respectivos a la serie A y Serie B de la Emisión de Bonos Corporativos por B/.20,000,000, mediante contrato de suscripción, los cuales fueron utilizados por el grupo económico al que pertenece para el refinanciamiento del préstamo puente otorgado por Global Bank Corporation (Nota 2). Los Bonos estarán garantizados por un fideicomiso irrevocable de garantía en el que se constituirán sobre los bienes inmuebles adquiridos por el préstamo puente. Para cada una de las Series de la emisión se realizará pagos trimestrales a capital e intereses de conformidad a lo establecido en el prospecto.

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2019 y 2018**

---

**7. Compromiso**

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía generó pérdida por un monto de B/. 19,411, por lo que ha acumulado una deficiencia en el patrimonio de B/.408,235. Las juntas directivas de las Compañías relacionadas se comprometen en aportar el apoyo financiero que requiera la Compañía para continuar cumpliendo con los reclamos liquidados de posibles acreedores que incurran durante las operaciones regulares de la Compañía.

**FIDEICOMISO GTIA - 155-15**

**Tamir Interinvest, S.A.**

(Panamá, República de Panamá)

**ESTADOS FINANCIEROS E  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**FIDEICOMISO GTIA - 155-15**  
**Tamir Interinvest, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Índice para los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

---

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estados Financieros:	
Estados de Activos y Fondos Acumulados en Fideicomisos	4
Estados de Ingresos y Gastos	5
Estados de Cambios en los Fondos Acumulados en Fideicomiso	6
Estados de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 -10

# Góngora & Asociados

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

## Informe de los auditores independientes

Señores

Fideicomiso GTIA - 155-15

Tamir Interinvest, S.A.

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan del Fideicomiso de Garantía GTIA-155-15 de Tamir Interinvest, S.A, administrado por Global Financial Funds. Corp, (el "Fiduciario") están preparados, en todos sus aspectos materiales, de conformidad con la base de contabilidad descrita en la Nota 2.

#### Lo que hemos auditado

Los estados financieros del Fiduciario comprenden:

- el estado de activos y fondos acumulados en fideicomisos al 31 de diciembre de 2019;
- el estado de ingresos y gastos por el año terminado en esa fecha;
- el estado de cambios en los fondos acumulados en fideicomisos por el año terminado en esa fecha;
- el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

#### Base para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Independencia

Somos independientes del Fiduciario 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) y los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética de la República de Panamá.

**Asunto de énfasis – bases de contabilidad y restricción de distribución y uso**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 2 de los estados financieros, la cual describe la base de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados para asistir al Fiduciario en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia de Bancos de Panamá. Por consiguiente, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestro informe es únicamente para el Fiduciario y la Superintendencia de Bancos de Panamá y no debe ser distribuido o utilizado por otras partes distintas al Fiduciario y la Superintendencia de Bancos de Panamá.

**Responsabilidad de la gerencia y de los responsables del gobierno del Fiduciario en relación con los estados financieros combinados**

La gerencia es responsable de la preparación de estos estados financieros de conformidad con la base de contabilidad descrita en la Nota 2, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Fiduciario de continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar el Fiduciario o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno del Fiduciario son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Fiduciario.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría 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 a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.

Al Fiduciario de

**Tamir Interinvest, S.A.**

Página 3

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fiduciario.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fiduciario para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes 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 futuros pueden ser causa de que el Fiduciario deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocios que conforman el Fiduciario para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Banco. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

GÓNGORA & ASOCIADOS

10 de febrero de 2020

Panamá, República de Panamá

# FIDEICOMISO DE GARANTIA 155-15 TAMIR INTERINVEST, S.A.

## Estados de Activos y Fondos Acumulados

### en Fideicomisos

31 de diciembre de 2019 y 2018

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS		
Activo circulante:		
Efectivo en banco	B/. 590,072	B/. 307,651
Total de Activos	<u>B/. 590,072</u>	<u>B/. 307,651</u>
PATRIMONIO		
Patrimonio	254,213	254,213
Fideicomiso	344,566	64,533
Déficit	<u>(8,707)</u>	<u>(11,095)</u>
Total de patrimonio	<u>B/. 590,072</u>	<u>B/. 307,651</u>

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.*

## FIDEICOMISO DE GARANTIA 155-15 TAMIR INTERINVEST, S.A.

### Estados de Ingresos y Gastos Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses ganados	B/. 1,325	B/. 981
Gastos de operaciones	<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad en operaciones	<u>B/. 1,325</u>	<u>B/. 981</u>

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.*

## FIDEICOMISO DE GARANTIA 155-15 TAMIR INTERINVEST, S.A.

### Estados de Cambios en los Fondos Acumulados en Fideicomiso

Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Patrimonio		Aportes (Retiros) del Fideicomiso		Déficit		Total	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/.	254,213	B/.	44,878	B/.	(13,101)	B/.	285,990
Aportes		0		19,655		0		19,655
Ajustes al déficit		0		0		1,025		1,025
Utilidad del año 2018		<u>0</u>		<u>0</u>		<u>981</u>		<u>981</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018		254,213		64,533		(11,095)		307,651
Aportes		0		280,033		0		280,033
Ajuste al déficit		0		0		1,063		1,063
Utilidad del año 2019		<u>0</u>		<u>0</u>		<u>1,325</u>		<u>1,325</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>B/.</u>	<u>254,213</u>	<u>B/.</u>	<u>344,566</u>	<u>B/.</u>	<u>(8,707)</u>	<u>B/.</u>	<u>590,072</u>

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.*

# FIDEICOMISO DE GARANTIA 155-15 TAMIR INTERINVEST, S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad	B/. 1,325	B/. 981
Efectivo provisto por las actividades de operación	<u>1,325</u>	<u>981</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Patrimonio	1,063	0
Fideicomiso	<u>280,033</u>	<u>20,680</u>
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	<u>281,096</u>	<u>20,680</u>
Aumento neto del efectivo	282,421	21,661
Efectivo al inicio del año	<u>307,651</u>	<u>285,990</u>
Efectivo al final del año	<u>B/. 590,072</u>	<u>B/. 307,651</u>

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.*

**AL FIDUCIARIO DE  
Tamir Interinvest, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2019**

*(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)*

---

**1. Información General**

Global Financial Funds Corp, (el “Fiduciario”), constituido bajo las leyes de la República de Panamá, operando al amparo de licencia 4-96 otorgada por la Superintendencia de Valores de Panamá, mantiene una **Compañía Fiduciaria**. La Licencia Fiduciaria le fue otorgada a **el Fiduciario** para dedicarse al negocio de fideicomisos en o desde la República de Panamá, de acuerdo a Resolución Fiduciaria No.4-96 del 16 de febrero de 1996.

El Fiduciario mantiene bajo su administración hipotecas de bienes inmuebles **según Escritura Pública hasta la suma de US\$12,500,000** como garantía de la emisión de Bonos Corporativos de Tamir Interinvest, S.A., **con un valor de US\$41,000,000** según **avalúo**, otorgada por un banco local y un depósito en efectivo por la suma de US\$590,072 en Global Bank, ambas en garantía para el debido cumplimiento de sus obligaciones dimanantes de la Licencia Fiduciaria.

Los fondos en fideicomisos no forman parte de los estados financieros del Fiduciario. Los activos y pasivos originados de las actividades fiduciarias **constituyen un patrimonio autónomo e independiente administrados por el fiduciario**, para lo cual se llevan registros individuales de los fideicomitentes y los fideicomisarios. El Banco devenga una comisión por sus servicios como ente fiduciario, la cual se refleja como un ingreso en sus resultados de operaciones.

La oficina principal del Fiduciario se encuentra ubicada en Calle 50, Edificio Global Bank, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

La Administración de los Fideicomisos autorizó la emisión de los estados financieros el 26 de febrero de 2020.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas**

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros de los fideicomisos administrados por el Fiduciario, se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

**AL FIDUCIARIO DE**  
**Tamir Interinvest, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2019**  
*(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)*

---

**Base de Preparación**

El Fiduciario registra las operaciones de fideicomiso sobre la base contable de efectivo. Sobre esta base, los ingresos por intereses sobre préstamos, depósitos a plazo y comisiones se registran cuando se recibe el cobro. Los gastos de comisiones y otros gastos se registran cuando se realiza el desembolso.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Moneda Funcional y de Presentación**

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estado Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional del Fiduciario. La unidad monetaria de la República de Panamá es el balboa (B/.), la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América.

**Distribución de Excedentes de Ingresos sobre Gastos a los Fideicomitentes**

Los ingresos de los fideicomisos provienen sustancialmente de fuente exenta. De conformidad con la legislación vigente de la República de Panamá, los ingresos provenientes de fuente exenta no están sujetos a impuesto sobre la renta.

**AL FIDUCIARIO DE  
Tamir Interinvest, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2019**  
*(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)*

---

**3. El Fiduciario mantiene bajo su administración los siguientes bienes:**

El Fiduciario mantiene bajo su administración los siguientes bienes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuenta de Ahorros	US\$ 590,072	US\$ 307,651
Hipotecas	<u>41,000,000</u>	<u>36,173,060</u>
	<u>US\$ 41,590,072</u>	<u>US\$ 36,480,711</u>

**4. Entidad Reguladora**

Las operaciones de fideicomisos en Panamá son supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, como entidad reguladora, de acuerdo a la legislación establecida en la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984 y sus modificaciones.

Panamá, 16 de Enero de 2020

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

**Ref.: Fideicomiso GTIA-155-15 de la Emisión de Bonos Tamir Interinvest, S.A.**

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por **TAMIR INTERINVEST, S.A.** para garantizar la Serie A por US\$7,000,000.00 y la Serie B por US\$5,500,000.00 de la emisión pública de Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta **US\$20,000,000.00** en forma nominativa y registrada, aprobada mediante la Resolución de registro y autorización para oferta pública SMV No. 613-15 de 24 de septiembre de 2015, 31 de Diciembre de 2019, 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	50-333-00875-2	1	22,896.15	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00874-6	1	567,176.22	N/A	
Hipotecas	Finca: 30140794	1	19,000,000.00	Corporación de Ingenieros y Asociados	16-nov-18
Hipotecas	Finca: 30146582	1	22,000,000.00	Corporación de Ingenieros y Asociados	06-jun-18
<b>Total</b>			<b>41,590,072.37</b>		

II. Bienes Cedidos:

- **Flujos provenientes de los contratos de los arrendamientos que hayan sido cedidos a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A y B.**

Propietario	Detalle de Fincas	Ubicación	Fecha de Vencimiento
ZIJAMA, S.A.	30140794 (segregada de la finca madre 312356)	Local C-11 Edificio P.H. MEGA MALL, 24 de Diciembre, Nuevo Tocumen, Panamá	02/01/2026
MAZIJA, S.A.	30146582 (segregada de la finca madre 340145)	Local F-3 del Centro Comercial Santiago Mall, ciudad de Santiago, Veraguas	02/05/2022

- **Cesión de pólizas y fianzas**

Tipo de Bien Cedido	Descripción	Emisor / Fiador	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	Póliza No. 03030373824 sobre la Finca 30146582	SEGUROS SURAMERICANA, S.A.	04/07/2020
Póliza de Incendio	Póliza No. 01-03-61467 sobre la Finca 30140794	Assa Compañía de Seguros, S.A.	29/06/2020

Cesión de las pólizas de seguros de las FINCAS o FOLIO REAL, incluyendo las mejoras sobre éstas que no puedan separarse sin alterar el valor de la misma, emitidas por una Compañía de Seguros aceptable al FIDUCIARIO.

- III. El Prospecto Informativo establece que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un evaluador independiente aceptable al Fiduciario, represente en todo momento al menos **125%** del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A y Serie B 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-19	sep-19	dic-19
342%	347%	359%

Sin otro particular, nos despedimos

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**

Yuriko Uno  
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias

Dayana Vega  
VP de Fideicomisos