

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

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

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACION

TRIMESTRAL

Trimestre 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: 387-5871

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: tzajimaoz@cwpanama.net,
rzm888@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

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

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

En el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2019, la liquidez del Emisor era de 640 veces producto de que aún no se habían iniciado el cobro de alquileres de los locales comerciales.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	12/31/2019	12/31/2018
RECURSOS DE CAPITAL		
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 una emisión de bonos a largo plazo otorgado por Global Bank Corporation.

C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	12/31/2019	12/31/2018
ESTADO DE RESULTADOS		
Interés ganado	2,389	2,005
Gastos financieros		16
Gastos de Emisión	-	21,400
Interés Bancario		-
Ganancia o pérdida	2,389	-19,411

En el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2019, el Emisor solo presenta ingresos por los rendimientos de las cuentas bancarias, los cuales a la fecha no se han trasladado a las compañías asociadas dueñas de los inmuebles

D. Análisis de perspectivas

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



II 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		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

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2019	PERÍODO ANTERIOR 31/12/2018
Activo Circulante	640,427	358,005
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
Utilidades Retenidas	-408,235	-410,624
Patrimonio Total	-398,235	-400,624
RAZONES FINANCIERAS:		
Dividendo/Acción	0	0
Capital de Trabajo	0	0
Razón Corriente	1	1
Utilidad Operativa/Gastos financieros	0	0

III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

IV PARTE DIVULGACION

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

FIRMA(S)



Zahi Izhak Maoz
Representante Legal



Tamir Interinvest, S.A.

**Informe y Estados Financieros Interinos
31 de Diciembre de 2019**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name that appears to be 'Tamir'.

TAMIR INTERINVEST S.A.

INDICE PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

31 de diciembre de 2019

	<u>Página</u>
Estado de Situación Financiera	1
Estados de Resultados	2
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	3
Estados de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5



Informe de Estados Financieros Interinos

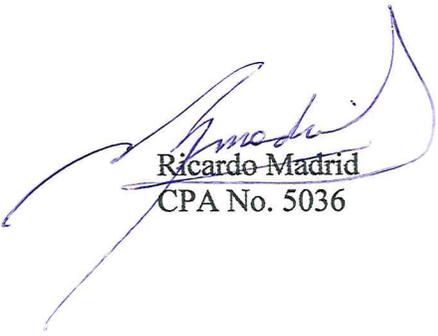
Hemos preparado los Estados Financieros Interinos que se acompañan de TAMIR INTERINVEST, S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera interino al 31 de diciembre de 2019 y los Estados de Resultado Integrales Interinos, el Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y Flujos de efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas, de acuerdo a la información de los registros contables de la Empresa.

Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libre de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; así como aplicar políticas de contabilidad apropiadas.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de TAMIR INTERINVEST, S.A. al 31 diciembre de 2019 y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 18 de enero de 2020


Zahi Izhak Maoz
Representante Legal


Ricardo Madrid
CPA No. 5036



Tamir Interinvest, S.A.

Estados de Situación Financiera

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS		
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 1)	<u>10,380,088</u>	<u>11,566,371</u>
Total de Activos	<u><u>B/. 11,020,515</u></u>	<u><u>B/. 11,924,376</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos a largo plazo		
Bonos por Pagar (Nota 2)	<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><u>B/. 11,020,515</u></u>	<u><u>B/. 11,924,376</u></u>



Tamir Interinvest, S.A.

Estados de Resultados
31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

	<u>2019</u>		<u>2018</u>
Intereses Ganados	B/. 2,389	B/.	2,005
Gastos:			
Gastos financieros	-	B/.	16
Gastos de operaciones	<u>-</u>		<u>21,400</u>
Ganancias en operaciones	<u>B/ 2,389</u>	B/.	<u>(19,411)</u>



Tamir Interinvest, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 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>



Tamir Interinvest, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
31 de diciembre de 2019 y 31 diciembre 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 pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Disminución en cuentras por cobrar a relacionadas	<u>1,186,284</u>	<u>194,655</u>
Efectivo (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>1,188,673</u>	<u>175,244</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
disminución (constitución) de fondo de reserva	<u>(282,423)</u>	<u>(21,660)</u>
Efectivo neto provisto por 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 provisto por las actividades de financiamiento	<u>- 906,250</u>	<u>- 175,000</u>
Disminución neto 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>



1. Saldos con Compañías Relacionadas

Los principales saldos con compañías relacionadas se resumen a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar Zijama, S.A.	B/. 5,528,979	B/. 6,195,816
Cuentas por cobrar Mazija, S.A.	<u>4,851,109</u>	<u>5,517,946</u>
	<u>B/.10,380,088</u>	<u>B/.11,713,762</u>

Las cuentas por cobrar a las compañías relacionadas no devengan tasa de interés ni tienen fecha de vencimiento.

2. Bonos por Pagar

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Colocación</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Emisión de B/.12,500,000-Resolución CNV No.613-15 del 24 de septiembre de 2015:					
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%	<u>5,293,750</u>	<u>5,500,000</u>
				<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.



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	Avaladora	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
Total			41,590,072.37		

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