

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 marzo de 2022

PRESENTADO SEGUN 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.

NOMBRE DE LA PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR: ANA MARIA SERRUTH

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR: [tzajimaaz@cwpanama.net](mailto:tzajimaaz@cwpanama.net),

[izm888@cwpanama.net](mailto:izm888@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 \$)		12/31/2022	12/31/2021
<b>LIQUIDEZ</b>			
Activo Circulante		343,089	343,195
Pasivo Circulante		-	-
Razón Corriente		343,089x	343,195x

En el trimestre terminado al 31 de marzo de 2022, la liquidez del Emisor era de 343,195 veces producto de que aún no se habían iniciado el cobro de alquileres de los locales comerciales.

B. Recursos de Capital

(USD \$)		12/30/2022	12/31/2021
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>			
Deuda Financiera		11,345,495	11,345,495
Patrimonio - Acciones Comunes		10,000	10,000
Déficit		-482,587	-483,002
Total de Recursos de Capital		10,872,908	10,872,403

En el trimestre terminado al 31 de marzo de 2022, los recursos de capital provienen básicamente de una emisión de bonos a largo plazo otorgado por Global Bank Corporation.

C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)		12/31/2022	12/31/2021
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>			
Interés ganado		416	1,641
Gastos financieros		-	16,050
Gastos de Emisión		-	-
Interés Bancario		416	(14,409)
Ganancia o (perdida)		416	(14,409)

En el trimestre terminado al 31 de marzo de 2022, 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 dependerán del desempeño económico de Panamá y sobre todo del mercado de arrendamiento de locales comerciales.

*Handwritten marks/signatures in the top left corner.*

Zahi Izhak Maoz  
Representante Legal



FIRMA(S)

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

**V PARTE DIVULGACION**

Se adjunta certificación de los bienes fiduciario

**IV CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO**

NO APLICA

**III PARTE Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual esta reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia.**

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO I

**II PARTE ESTADOS FINANCIEROS**

22



Informe y Estados Financieros Interinos  
31 de marzo de 2022

**Tamir Interinvest, S.A.**



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

Página

**TAMIR INTERINVEST S.A.**  
**INDICE PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS**  
**31 de marzo de 2022**

## Informe de Estados Financieros Interinos

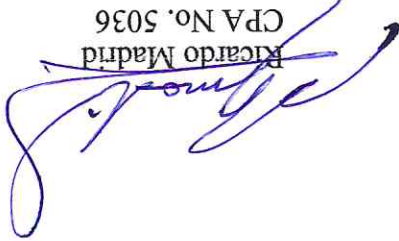
Hemos preparado los Estados Financieros Interinos que se acompañan de TAMIR INTERINVEST, S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera interino al 31 de marzo de 2022 y los Estados de Resultado Integrales Interinos, el Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y Flujos de efectivo 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 de marzo de 2022 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, 30 de mayo de 2022

Zahi Izhak Maoz  
Representante Legal

  
Ricardo Madrid  
CPA No. 5036





	2022	2021
<b>ACTIVOS</b>		
Activo circulante:		
Efectivo en banco	B/. 89,810	B/. 89,454
Fondo de Reserva	253,999	253,741
Total de Activos circulantes	343,809	343,195
Cuentas por cobrar -compañías relacionadas (Nota 1)	10,529,099	10,529,298
Total de Activos	B/. 10,872,908	B/. 10,872,493
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
Pasivos a largo plazo	11,345,495	11,345,495
Bonos por Pagar (Nota 2)		
Patrimonio		
500 acciones comunes sin valor nominal	10,000	10,000
Déficit Acumulado	(482,587)	(483,002)
Total de déficit en el patrimonio	(472,587)	(473,002)
Total de pasivos y déficit en el patrimonio	B/. 10,872,908	B/. 10,872,493

Tamir Interinvest, S.A.

Estados de Resultados  
31 de marzo de 2022 y diciembre de 2021

	2022	2021
Intereses Ganados	B./ 416	B./ 1,641
<b>Gastos:</b>		
Gastos financieros	-	B./ -
Gastos de operaciones	-	16,050
Ganancias en operaciones	B./ 416	B./ (14,409)



Tamir Interinvest, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de marzo de 2022 y diciembre de 2021

	2022	2021
Saldo al 31 de diciembre de 2021	B/. (483,003)	B/. (483,003)
Ganancia (pérdida) neta	416	-
Saldo al 31 de marzo de 2022	B/. (482,587)	B/. (483,003)

	2022	2021
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Ganancia (Pérdida)	416	14,409
Ajustes para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Disminución en cuentas por cobrar a relacionadas	200	(104,130)
Efectivo (utilizado en) provisto por las actividades de operación	616	(118,539)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
disminución (constitución) de fondo de reserva	(258)	160,682
Efectivo neto provisto por las actividades de Inversión	(258)	160,682
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pagos de Bonos Neto	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-	-
Disminución neto del efectivo	358	42,143
Efectivo al inicio del año	89,454	47,311
Efectivo al final del año	B/. 89,812	B/. 89,454

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Se exceptúa y no se diferirá el pago de capital que se realizará el 26 de noviembre de 2020, mediante redención anticipada parcial según o estipulado en el segundo párrafo del Término y Condición "Pago a Capital" registrado mediante Resolución No. SMV 214-20 de 18 de mayo de 2020 por B/2,104, 505.

Mediante la Resolución No. SMV 214-20 de 18 de mayo de 2020, Resolución No. SMV 331-20 de 20 de julio de 2020 y Resolución No. SMV 484-20 de 12 de noviembre de 2020, se corrigió parcialmente por la Resolución No. SMV-490-20 de 13 de noviembre de 2020, se modificó los términos y condiciones de la Serie A mediante la cual se difieren a 24 meses los pagos a capital, inclusive al 26 de noviembre de 2022, durante este periodo se generarán intereses sobre los bonos de manera trimestral de acuerdo a lo establecido en el suplemento de la serie A.

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.

Descripción	Colocación	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés
Serie "A"	26 de agosto de 2016	26 de agosto de 2026	5.25% B/ 3,845,495
Serie "B"	26 de agosto de 2016	26 de agosto de 2023	5.75% -
Serie "C"	24 de noviembre 2020	24 de noviembre 2030	5.75% 7,500,000
Emisión de B/12,500,000-Resolución CNV No.613-15 del 24 de septiembre de 2015:			
B/11,345,495 B/11,345,495			

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

**2. Bonos por Pagar**

Descripción	2022	2021
Cuentas por cobrar Zijama, S.A.	B/ 5,606,020	B/ 5,606,119
Cuentas por cobrar Mazija, S.A.	4,923,079	4,923,179
	<u>B/10,529,099</u>	<u>B/10,529,298</u>

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

**1. Saldos con Compañías Relacionadas**

Los principales saldos con compañías relacionadas se resumen a continuación:

Mediante suplemento No. Tres (3) al prospecto informativo, por este medio se presentaron los términos y condiciones de la Serie C de los Bonos Corporativos de TAMIR Interinvest, S.A., cuyo registro fue autorizado mediante Resolución SMV No. 613-15 de 24 de septiembre de 2015, producto de esta serie se canceló de manera anticipada la Serie B y se realizó un abono extraordinario a la Serie A

La presente Serie C será una de las Series Garantizadas bajo el Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración y Aceptación de Primera Hipoteca y Anticresis constituido a favor de los Tenedores Registrados de la Emisión, a ser incluida como "Serie Garantizada" a más tardar 60 días calendarios después de la emisión de esta Serie C. Las Series Garantizadas de la Emisión están respaldadas por un Fideicomiso de Garantía y Administración y Aceptación de Primera Hipoteca y Anticresis en beneficio de los Tenedores Registrados de las Series Garantizadas de la Emisión.

Al momento de la emisión del suplemento informativo, el emisor cuenta con una calificación de BBB+ pa con perspectiva Estable realizada por Pacific Credit Rating ("PCR") con información financiera a diciembre 2019.

