



TOWERBANK

Apertado 0819-05769 • Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 269-6800 • Fax: (507) 269-6800 • Swift Code: towerppp
www.towerbank.com

Ref. TBI-2009 (400-01) 0533

Panamá, 31 de marzo de 2009

Señores

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Edificio Bay Mall, Piso 2, Oficina 206
Ciudad



Recibido por: J. Mathon
Fecha: 31-3-09 Hora: 4:51
Consecutivo de Emisión: 48326

Respetados señores:

Por este medio nos complace enviarle dos (2) ejemplares de los Estados Financieros Consolidados auditados de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias (entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited) al 31 de diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha (comparativo con cifras del período 2007), acompañado del informe de los auditores externos, Sres. Deloitte, Inc. Adjuntamos el original de la Declaración Notarial Jurada sobre los Estados Financieros firmado por las personas autorizadas y también copia del anexo de consolidación de los Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation Limited y Subsidiarias para el año terminado el 31 de diciembre de 2008. Como se explica en las notas, los Estados Financieros son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En cumplimiento con el Acuerdo No.6-2001 de 20 de marzo de 2001, les manifestamos la siguiente declaración:

“Los Estados Financieros Consolidados auditados de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2008 han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.

Leysis I. Pravia F.
Contralor

Aquiles Martínez R.
Vicepresidente de Asuntos Corporativos



TOWERBANK

Agencia 0819-05769 • Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 249-6900 • Fax: (507) 269-6800 • Swift Code: towerpapw
www.towerbank.com

Ref. TBI-2009 (400-01) 0534

Panamá, 31 de marzo de 2009

Señores

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ

Avenida Federico Boyd y Calle 49.

Edificio Bolsa de Valores de Panamá.

Ciudad

Respetados señores:

Por este medio nos complace enviarles un (1) ejemplar de los Estados Financieros Consolidados auditados de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias (entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited) al 31 de diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha (comparativo con cifras del período 2007), acompañado del informe de los auditores externos, Stes. Deloitte, Inc. Adjuntamos el original de la Declaración Notarial Jurada sobre los Estados Financieros firmado por las personas autorizadas y también copia del anexo de consolidación de los Estados Financieros autorizados de Tower Corporation Limited y Subsidiarias para el año terminado el 31 de diciembre de 2008. Como se explica en las notas, los Estados Financieros son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En cumplimiento con el Acuerdo No.6-2001 de 20 de marzo de 2001, les manifestamos la siguiente declaración:

"Los Estados Financieros Consolidados auditados de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2008 han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general."

Atentamente,

TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.

Leysis M. Pravia F.
Contralor

Aquiles Martinez
Vicepresidente de Asuntos Corporativos.

REPÚBLICA DE PANAMA
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre del 2000)
ANEXO No. 1

Modificado por los Acuerdos No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003 y No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION
ANUAL

TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. Y SUBSIDIARIAS

Año terminado al 31 de Diciembre de 2008

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

INSTRUCCIONES GENERALES A LOS FORMULARIOS IN-A e IN-T:

A. Aplicabilidad

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la CNV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero del año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar su Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero del 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No. 18-00. No obstante, los emisores podrán opcionalmente presentarlos a la Comisión antes de dicha fecha.

B. Preparación de los Informes de Actualización

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. La CNV pone a su disposición el Archivo en procesador de palabras, siempre que el interesado suministre un disco de 3 ½. En el futuro, el formulario podrá ser descargado desde la página en *Internet* de la CNV.

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia al Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000 (modificado por el Acuerdo No. 15-00 de 28 de agosto del 2000), sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá presentarse en un original y una copia completa, incluyendo los anexos.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No. 2-00 de 28 de febrero del 2000 y No. 8-00 de 22 de mayo del 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que

afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

De requerir alguna aclaración adicional, puede contactar a los funcionarios de la Dirección Nacional de Registro de Valores, al teléfono 265-2514.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.

VALORES QUE HA REGISTRADO: ACCIONES PREFERIDAS DE LA SERIE B POR UN

MONTO DE US\$20,000,000.00 A PARTIR DEL DÍA 30 DE JUNIO DE 2008.

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: TEL: 269-6900 Y FAX: 269-6800

DIRECCION DEL EMISOR: EDIFICIO TOWER PLAZA. UBICADO EN CALLE 50 Y CALLE BEATRIZ M. DE CABAL

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR: towerbank@towerbank.com

I PARTE

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente que le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 19 del Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000).

I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

A. Historia y Desarrollo de la Solicitante

Towerbank International, Inc., en adelante el "Emisor" o el "Banco", es una sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, originalmente bajo el nombre Tower International Bank Inc., según consta en la Escritura Pública No.6103 del 14 de octubre de 1971 de la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, la cual se encuentra inscrita a Tomo 828, Folio 314, Asiento 151242 en la Sección de Personas Mercantiles del Registro Público desde el 20 de octubre de 1971, actualizada en la ficha 70839, Rollo 5906, Imagen 34 de la Sección de Micropelículas Mercantiles del Registro Público. Posteriormente, tal cual consta en la Escritura Pública No.7867 de 2 de diciembre de 1982 de la Notaría Primera de Circuito de Panamá, modificó la cláusula primera de su Pacto Social para establecer que su denominación será "Towerbank International Inc.", y luego, cual consta en la Escritura Pública No.5376 de 15 de abril de 1986 de la Notaría Primera de Circuito de Panamá, volvió a modificar la cláusula primera de su Pacto Social para establecer que su denominación será "Towerbank International Inc., denominación que podrá abreviarse a TOWERBANK". Desde su fundación hace 37 años, Towerbank ha reformado en varias ocasiones disposiciones de su pacto social. Dichas reformas se encuentran debidamente registradas en el Registro Público. Su página web es www.towerbank.com

Las oficinas principales del Emisor se encuentran localizadas en el edificio Tower Plaza, Calle 50 y Beatriz M. de Cabal, en la ciudad de Panamá.

Towerbank International, Inc. tiene como subsidiarias a Towerbank, Ltd., sociedad organizada de conformidad a las leyes de Islas Cayman, B.W.I. desde 1981 como banco de Licencia tipo "B" y a las empresas Tower Securities, Inc. y Towertrust, Inc. Tower Securities, Inc. maneja operaciones bursátiles propias y de clientes mediante un puesto de bolsa en la Bolsa de Valores de Panamá. Por otro lado, Towertrust, Inc. desarrolla actividades fiduciarias conforme a licencia que le otorgase la Superintendencia de Bancos (antes Comisión Bancaria Nacional) en enero de 1995.

El Emisor inició sus operaciones como un banco de Licencia Internacional y en 1974 obtuvo una Licencia General para expandir sus actividades al mercado local. Basado

en la vasta experiencia del Grupo en el área de comercio internacional, derivada principalmente de sus actividades en la Zona Libre de Colón, Towerbank fue pionero, dentro de la banca panameña, en financiar el desarrollo y expansión comercial de dicha zona. Es así que desde sus inicios, el Towerbank se ha destacado por ser un banco comercial por excelencia, basando su estrategia de crecimiento y política de crédito en el desarrollo de banca al por mayor y el financiamiento del comercio internacional, dentro y fuera de Panamá.

Actualmente Towerbank brinda a sus clientes tanto locales como extranjeros servicios bancarios de primera calidad. En adición al servicio de financiamiento de comercio exterior, ofrece a sus clientes los servicios de Cartas de Crédito, Cobranzas, Transferencias, Giros y Garantías Bancarias entre otros. Adicionalmente, tiene a disposición de sus clientes los servicios de Tarjetas de Crédito VISA y sus cuentas "Towermet". Para sus clientes de depósito a plazo, Towerbank ofrece atractivas tasas de interés acorde con el mercado.

Adicionalmente, para sus clientes de Banca Personal Towerbank ofrece toda una gama de productos de inversión tanto del mercado local como del mercado de los Estados Unidos de América.

Towerbank cuenta con 145 empleados entre su Casa Matriz y la Sucursal de la Zona Libre de Colón.

Las metas y objetivos del Towerbank están claramente establecidas: crecer en una forma organizada y prudente, manteniendo altos niveles de liquidez y una fuerte capitalización. Towerbank continuará haciendo énfasis en su actividad tradicional de financiamiento de Comercio Exterior, para lo cual está particularmente capacitado. A la vez, haciendo uso de la tecnología más actualizada, brindar a sus clientes un servicio altamente eficiente, siendo este último aspecto uno de los pilares del Plan Estratégico 2006/2010.

En línea con los proyectos e iniciativas para lograr mayor eficiencia y efectividad en el servicio a sus clientes, el banco inició en el año 2001 una actualización de su plataforma tecnológica adquiriendo el sistema COBIS que le ha permitido todas las ventajas de los sistemas de arquitectura abierta, integrando además nuevos paquetes y desarrollos propios.

En el año 2005 Towerbank inició, con el apoyo de Deloitte, Argentina, una revisión integral de la mayoría de los procesos del Banco, con el objeto de simplificar y facilitar el servicio a sus clientes, manteniendo en todo momento la seguridad de las operaciones del Banco. De igual forma, con la asesoría de Deloitte reestructuró la gestión de Gobierno Corporativo del Banco y reforzó los controles y medidas de seguridad en el manejo de toda la data electrónica del Banco.

Desde el año 2006 Towerbank se concentró en el desarrollo de nuevos negocios, tanto en el mercado local, como en el mercado internacional. Así, para fines de 2007 la cartera de préstamos ascendía a \$415 millones y el total de activos a \$575 millones, reflejando un crecimiento de 66% y 34%, respectivamente, con respecto al año anterior. En el año 2006 también se concretó el plan estratégico para el periodo 2006-2010, el cual considera entre otros aspectos la terminación de una nueva sede para las oficinas principales en Calle 50 (estimada para el año 2010) y la apertura, en el mediano plazo, de tres nuevas sucursales en la ciudad de Panamá.

Towerbank ha mantenido una estrategia de desarrollo sostenida, y como producto de esta política, al cierre del año fiscal 2008, mantenía activos totales por \$619 millones (2007: \$575 millones) y un patrimonio de \$72 millones (2007: \$57 millones), cuyos niveles han superado las estimaciones del Plan Estratégico.

El Emisor no tiene ningún cliente o grupo económico que en forma individual representen más del 10% de los ingresos del negocio.

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

De acuerdo a la cláusula décima del Pacto Social del Emisor ningún contrato u otra transacción entre el Emisor y cualquier otra sociedad será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier uno o más de los Directores del Emisor esté o estén interesados

en, o es Director o Dignatario, o son Directores o Dignatarios de tal otra sociedad, y cualquier Director o Directores, por sí solo o conjuntamente, podrán formar parte o partes de, o estar interesados en cualquier contrato o transacción del Emisor, o en que el Emisor esté interesado, y ningún contrato, acto o transacción del Emisor sociedad con cualquier persona o personas, firma o sociedades anónimas, será afectado o invalido por el hecho de que cualquier Director o Directores del Emisor es parte o son parte de, o están interesados en tal contrato, acto o transacción, o de cualquier modo relacionado con tal persona o personas, firma o asociación y todas y cada persona que lleguen a ser Directores del Emisor quedan por relevadas de cualquier responsabilidad que de otro modo pudiera existir por contratar con el Emisor en beneficio de sí misma o de cualquier firma o sociedad en la cual de cualquier modo pudiera estar interesadas.

En el Pacto Social del Emisor no existen cláusulas que le den alguna facultad especial o tratamiento especial a algún Director, Dignatario o Ejecutivo del Banco.

Conforme a lo establecido en el Pacto Social del Emisor y sus enmiendas, el número de Directores del banco es de siete (7). No existen restricciones o limitantes para ser Director del banco, solamente las establecidas por las regulaciones de la Superintendencia de Bancos.

El capital social autorizado de la sociedad es la suma de cien millones de dólares (US\$100,000,000.00) distribuidos en 100,000 acciones nominativas de US\$1,000.00 cada una, las cuales se dividen en 70,000 acciones comunes y 30,000 acciones preferidas. Las Acciones Preferidas no tendrán derecho a participar en las reuniones de las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad, ordinarias o extraordinarias, ni tendrán derecho a voz ni voto en dichas reuniones. Las Acciones Preferidas tendrán aquellos derechos, privilegios y preferencias que de tiempo en tiempo determine la Junta Directiva al momento de su emisión.

Todas las acciones comunes tienen los mismos derechos y privilegios y cada una tiene derecho a participar con derecho a voz y a un (1) voto en todas las Juntas Generales de Accionistas de la sociedad, ordinarias o extraordinarias.

Las reuniones de los Accionistas podrán celebrarse en la República de Panamá, o en cualquier otro país. Habrá una reunión general de los accionistas cada año, en la fecha y lugar que disponga la Junta Directiva, para la elección de los Directores y la tramitación de cualquier otro negocio que sea sometido en la reunión por la Junta Directiva. La Junta General de Accionistas celebrará reuniones extraordinarias por convocatoria de la Junta Directiva cada vez que esta lo considere conveniente. Además la Junta Directiva o el Presidente de la sociedad, deberán convocar a Junta Extraordinaria cuando así lo pidan por escrito uno o más accionistas que representen por lo menos una vigésima parte del capital social. Las Juntas Extraordinarias así convocadas podrán considerar, además de los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria, cualquier asunto que cualquier accionista someta a la consideración de la misma.

Para que haya quórum en una Junta de Accionistas se requieren que estén representadas la mitad más una de las acciones emitidas y en circulación. Las decisiones de la Junta General de Accionistas, a menos que con respecto a alguna de ellas se especifique lo contrario en el Pacto Social, deberán ser adoptadas por el voto favorable de la mitad más una de las acciones emitidas y en circulación.

La citación para cualquier Asamblea de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria, se hará mediante entrega personal o por correo certificado de la citación a cada accionista registrado y con derecho a voto, no menos de diez (10) días ni más de sesenta (60) días antes de la fecha de la asamblea.

Las sociedades anónimas panameñas no tienen obligación de adoptar estatutos. A la fecha el Emisor no ha adoptado estatutos.

C. Descripción del Negocio

El Emisor es un banco de licencia general que opera en la República de Panamá y algunos otros países seleccionados de Latinoamérica, con orientación a la banca comercial (mercados de Zona Libre y Extranjero), pero también sirve un segmento específico de la Banca Personal.

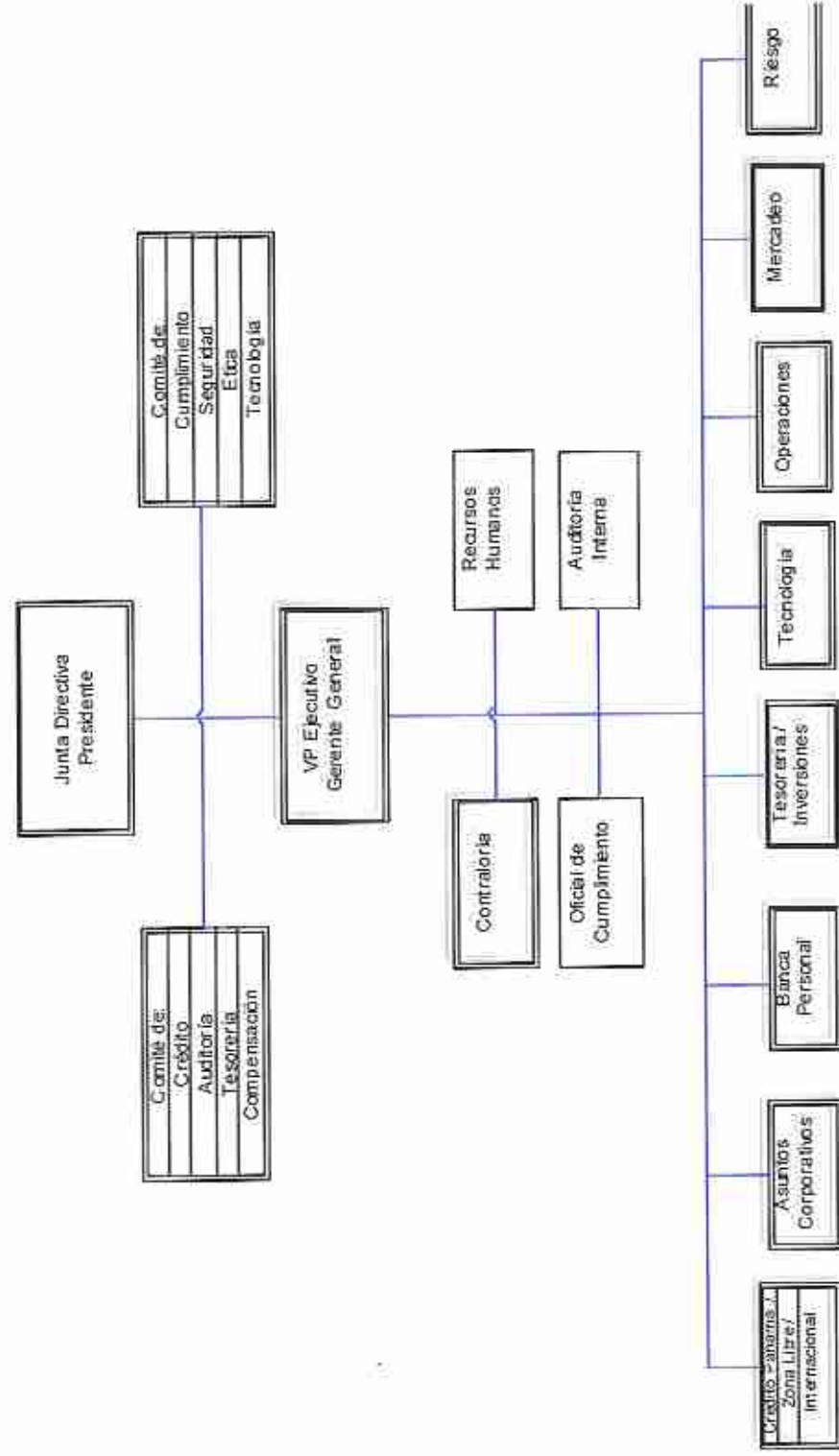
El Emisor ofrece diversos productos a su clientela local e internacional, incluyendo los servicios de financiamientos de importaciones y exportaciones, cartas de crédito, cobranzas, giros y transferencias, fianzas, depósitos a plazo, depósitos de ahorro, cuentas corrientes (con y sin interés), tarjeta de crédito (personal y empresarial), préstamos hipotecarios, préstamos personales, descuentos de letras y cuentas de inversión, entre otros.

D. Estructura organizativa y Corporativa

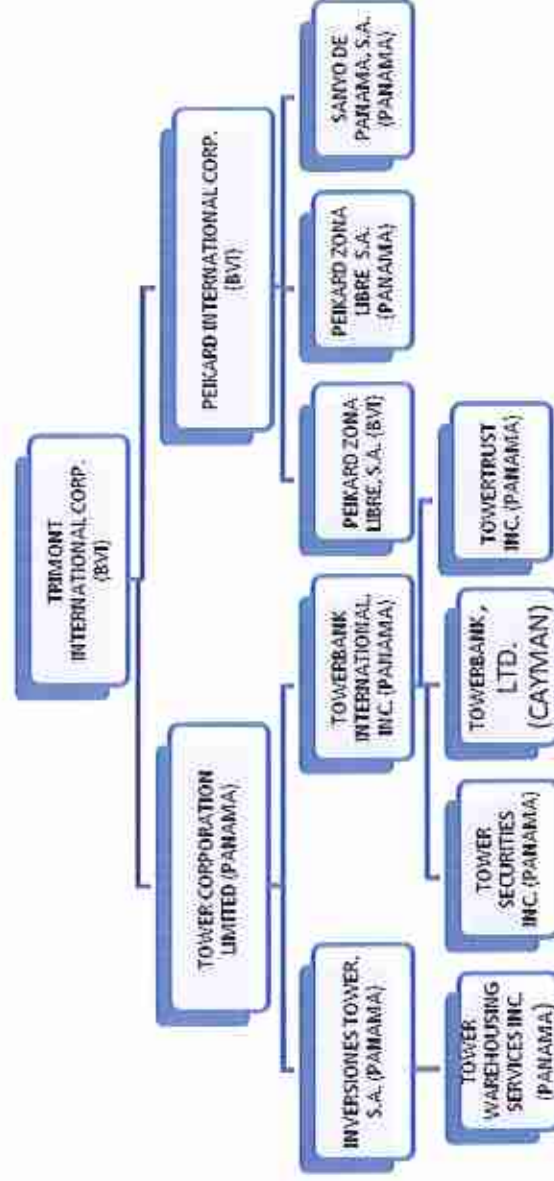
Towerbank International, Inc. controla a la subsidiaria bancaria Towerbank, Ltd. (entidad off-shore constituida en 1980 bajo las leyes de las Islas Cayman), y a las subsidiarias no bancarias Tower Securities, Inc. (casa de bolsa constituida en 1990), y Towertrust, Inc. (administradora de fideicomisos constituida en 1994), ambas domiciliadas en Panamá. Las tres subsidiarias anteriores consolidan en los estados financieros de Towerbank International, Inc., utilizados en la elaboración del presente reporte.

D.1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL EMISOR



D.2. ESTRUCTURA CORPORATIVA

EMPRESAS DEL GRUPO ECONOMICO BANCARIO DE TOWERBANK (GEB)
Al 31 de Diciembre de 2008

E. Propiedades, Plantas y Equipo

A continuación, el detalle resumido del inmueble, mobiliario, equipo y mejoras a su valor neto en libros:

Concepto	31 diciembre 2008	31 diciembre 2007
a) Terreno e inmueble	\$108,438	\$112,188
b) Mobiliario y Equipo Oficina	428,757	360,581
c) Equipo de Cómputo	1,251,526	1,404,925
d) Equipo rodante	111,014	52,772
e) Mejoras a la propiedad	67,345	31,172
f) Adelanto a compra de activos (1)	3,281,230	1,391,503
TOTAL	\$5,248,310	\$3,353,141

(1) Adelantos efectuados por la adquisición de las nuevas oficinas del Banco y proyectos relacionados.

El Emisor está en el proceso de construcción de una nueva sede en la Calle 50 y Elvira Méndez, proyecto que está siendo ejecutado por un promotor privado independiente. Esta nueva sede le va a permitir al banco casi que duplicar su espacio de oficinas y disponer de más amplitud para el crecimiento proyectado.

La inversión inicial se estima en US\$6.2 millones (espacio de oficinas) más US\$3.2 millones (remodelación/ acondicionamiento). En el año 2007 ya se hizo un primer desembolso al promotor del 20% del costo en bruto de las oficinas (US\$1.2 millones) y en el 2008 efectuamos un 20% adicional. El restante 60% será pagado cuando se termine el proyecto (junio de 2010).

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

Nada que reportar sobre este tema.

G. Información sobre tendencias

Luego de experimentar una fase de expansión que se inaugura en el año 2001 (0.6%) hasta lograr una cima de 11.5% en el año 2007, la economía panameña inicia un proceso de paulatina desaceleración. Para el año 2009 la economía experimentará una reducción en su crecimiento de 6 puntos porcentuales con respecto a la cima cíclica más reciente, para terminar expandiéndose a un ritmo de 5.2% del PIB real total y de 3.5% del PIB per-cápita real.

A la fecha del presente informe, los mercados financieros internacionales continúan atravesando por una fuerte crisis y actualmente se vienen implementando en varios países planes de fortalecimiento y ayuda tanto a los sistemas bancarios como a algunas entidades financieras.

La crisis financiera es global y por lo tanto, ha afectado directa e indirectamente a los mercados latinoamericanos, incluyendo a Panamá. En un contexto de recursos financieros más escasos, se han observado recortes de línea por parte de bancos corresponsales o modificaciones en las condiciones crediticias (plazos y tasas).

El Sistema Bancario Nacional se encuentra compuesto por las operaciones que conforman 44 bancos de licencia general. Adicionalmente operan 31 bancos con licencia internacional, los cuales no conforman el Sistema Bancario al no estar permitidos de colocar o captar depósitos en Panamá.

El Sistema Bancario Nacional se caracteriza por tener un alto nivel de penetración bancaria, donde los créditos internos al 31 de diciembre de 2008 representan el 94.6% del PIB.

Al 31 de diciembre de 2008 los cinco mayores bancos representan el 62.4% de la cartera de créditos internos. Históricamente se ha percibido un alto nivel de concentración (cercano al 60%) en la plaza bancaria panameña.

Durante los últimos dos años, el atractivo de la plaza bancaria panameña implicó el ingreso de nuevos participantes bajo la modalidad de licencia general. Se considera que los bancos podrán obtener ventajas competitivas a través del desarrollo de mejores servicios, donde la incorporación de estrategias de fidelización, la optimización de procesos operacionales y el desarrollo de plataformas tecnológicas constituyen factores clave.

Al 31 de diciembre de 2008, el Sistema Bancario Nacional presentó activos totales por B/.53,426.7 millones, de los cuales B/.30,774.0 millones correspondieron a la cartera crediticia directa, siendo el 71% créditos internos y el resto (29.0%) créditos al extranjero. La cartera total de créditos (directa e indirecta) fue de B/.32,762.8 millones, siendo el 93.9% créditos directos y el resto (6.1%) créditos indirectos.

En el 2008 la cartera crediticia directa creció 12.6% respecto de diciembre de 2007; sin embargo, se observa una contracción en el último trimestre del año (el saldo de créditos se redujo de B/.31,658.6 millones a B/.30,774.0 millones en dicho período).

En los últimos cinco años, la cartera de créditos locales prácticamente se duplicó, siendo los sectores, construcción, créditos automotrices, tarjetas de crédito y Zona Libre de Colón, los que mayor crecimiento tuvieron.

En el año 2008, la cartera de créditos vencidos y morosos creció en mayor proporción que la cartera crediticia, aumentando en términos relativos de 2.8% a 3.4% respecto del 2007.

Fuente: Informe Económico emitido por el Sr. Alejandro Cordero (Economista), y Magistra Maura Nuñez.

Fuente: Informe Sectorial "Análisis del Sector Bancario Panameño" al 31 de diciembre de 2008 preparado por Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A continuación, presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias para período 2008 en comparación con los períodos anteriores.

Activos Productivos

El total de activos productivos del Emisor aumentó en un 7% de \$555 millones a \$595 millones entre 31-12-07 y 31-12-08.

El principal crecimiento se dio en la cartera de préstamos la cual aumentó en \$29 millones (7%) para terminar a fines del año 2008 en \$444 millones.

Al finalizar el año 2008, la cartera de préstamos morosos y vencidos quedó en \$1.4 millones y la reserva para protección de cartera, neta de castigos, en \$5.1 millones, reflejándose una cobertura de 363%. A continuación los índices de calidad de cartera del Emisor al 31-12-08 y 31-12-07 de acuerdo a sus Estados Financieros Auditados:

Índices de Cartera de Préstamos

Reserva/prestamos bruto	31-12-08	31-12-07
Reserva/prestamos morosos y vencidos	1.16%	1.01%
Préstamos morosos y vencidos/prestamos totales	363%	200%
	0.32%	0.51%

Cartera de Préstamos

La cartera de préstamos al 31-12-08 terminó en \$444 millones, reflejando un aumento de \$29 millones con respecto a diciembre de 2007, mientras que el año anterior se produjo un incremento de \$164 millones. Esta cartera se caracteriza por ser en su mayor parte cartera de clientes corporativos y de corto vencimiento.

En base a la estrategia del Emisor, el banco se enfoca en desarrollar el financiamiento en cuatro unidades de negocio fundamentales:

- Importaciones en la Zona Libre de Colón
- Pre-exportaciones y exportaciones en países seleccionados de Latinoamérica.
- Sector corporativo en la ciudad de Panamá
- Segmento de Banca Personal en Panamá

A continuación un detalle de la cartera de préstamos según su distribución geográfica:

Distribución Geográfica de la Cartera de Préstamos (millones US\$)

País	31-12-08	%	31-12-07	%
Panamá	\$241.6	54	\$245.3	59
Brasil	53.4	12	36.6	9
British Virgin Island	11.4	3	0	0
Colombia	7.1	2	14.7	4
Costa Rica	19.4	4	0	0
Ecuador	24.1	5	38.6	9
Estados Unidos de América	1.7	0	6.8	2
Nicaragua	11.3	3	6.4	2
Perú	0	0	9.0	2
Guatemala	25.3	6	11.3	3
Argentina	8.7	2	8.2	2
México	4.1	1	4.5	1
Uruguay	7.0	2	12.9	3
Otros	28.8	6	20.2	5
	\$443.9	100.0	\$414.5	100.0

La cartera de préstamos fuera de Panamá es en su gran mayoría cartera corporativa relacionada con exportaciones y garantizada con los propios productos de exportación.

Con esta estructura el Emisor mitiga en gran parte el riesgo país, ya que la cartera se encuentra respaldada en su mayoría por mercancías y valores que constituyen productos autoliquidables en el mercado internacional.

La cartera de préstamos por actividad económica se desglosa así:

	2008	2007
Sector interno:		
Comercio	191,645,405	193,439,519
Empresas financieras	1,423,118	17,174,328
Consumo	12,733,386	12,621,489
Hipotecarios comerciales	19,164,106	13,571,635
Hipotecarios residenciales	<u>16,677,929</u>	<u>8,455,917</u>
	<u>241,643,944</u>	<u>245,262,888</u>
Sector externo:		
Comercio	173,322,554	144,745,393
Empresas financieras	19,272,004	17,843,821
Consumo	2,004,523	1,171,187
Hipotecarios comerciales	7,239,678	4,976,211
Hipotecarios residenciales	<u>477,705</u>	<u>766,777</u>
	<u>202,316,464</u>	<u>169,503,389</u>
Total préstamos	<u>443,960,408</u>	<u>414,766,277</u>

Al 31 de diciembre de 2008, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 3.72% y 12% (2007: 4.50% y 12.65%).

A. Liquidez

Al 31 de diciembre de 2008 el índice de liquidez ascendió al 23.20% con respecto al total de activos y 31.05% del total de los depósitos y financiamiento producto de la estrategia de banco de mantener los dineros de los depositantes en colocaciones e inversiones de alta liquidez y de fácil realización.

B. Recursos de Capital

Al 31 de diciembre de 2008, el patrimonio del Banco ascendió a B/.71,820,098 reflejando un aumento de 26% con respecto al año anterior y una relación patrimonio con respecto al Total de Activos de 11.5% (2007: 9.9%)

C. Resultados de las Operaciones

Los indicadores de rentabilidad mantienen la consistencia y estabilidad de los últimos años. Dicha consistencia está soportada por la expansión de las operaciones. Por su parte, el margen de interés neto se mantiene adecuado, considerando la orientación corporativa de la cartera y al mercado.

Utilidad Neta

La utilidad neta para el año terminado el 31 de diciembre de 2008 asciende a B/.5,340,494, la cual refleja un nivel estable comparado el año anterior 2007, y se ha incrementado en un 17% con respecto a los años 2006 y 2005, debido al aumento en las operaciones principalmente en los intereses ganados sobre la cartera de préstamos, al aumento de las comisiones ganadas y al control que se ha mantenido sobre los gastos operativos.

Año que Reporta: 31 de Diciembre de 2008	Período Anterior 1: 31 de Diciembre de 2007	Período Anterior 2: 31 de Diciembre de 2006	Período Anterior 3: 31 de Diciembre de 2005
B/.5,340,494	B/.5,971,758	B/.4,561,633	B/.4,704,877

ROAA/ROAE

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el rendimiento sobre activos totales promedio (ROAA) resultó en 0.9% y 1.2%, respectivamente. Por su parte, el rendimiento sobre el patrimonio promedio (ROAE) fue de 8.3% y 12.2%, respectivamente, al considerar el patrimonio total; y 10.7% y 13.3% al excluir las acciones preferidas.

Margen Financiero

El margen financiero (o ganancia neta de intereses como porcentaje de los Activos Productivos Promedio) ascendió a 2.75% y 2.86% en el 2008 y 2007, respectivamente, reflejando una disminución de 11 pb con respecto al año anterior (2007 : 2.9%). Esta disminución fue originada principalmente por una disminución en el rendimiento de las inversiones de liquidez. La disminución en el rendimiento de las inversiones de liquidez está consona con la disminución de las tasas del mercado. A mediados de año, producto de la situación financiera internacional, el banco inicia un aumento en sus activos líquidos para fortalecer nuestra posición de liquidez.

Los ingresos netos de intereses ascendieron a \$14.4 millones en el 2008 en comparación con \$12.5 millones en el año anterior (aumento de 15.2%), pero los activos productivos promedio aumentaron de \$435 millones en 2007 a \$590 millones en 2008.

Ingresos Operativos:

El Banco en el curso normal de sus negocios obtiene ingresos por intereses devengados y comisiones cobradas sobre el manejo de cartas de crédito, cobranzas, transferencias, desembolsos de préstamos y otras comisiones. Del ingreso sobre comisiones, se observa un incremento de \$784,543 al comparar los años 2008 y 2007, destacándose en el rubro de comisiones sobre préstamos. Cabe destacar que en el año 2007 se dio un ingreso extraordinario por venta de activos fijos que totalizó \$1,198,732.

Ingresos Devengados por Año:	Año que Reporta: 2008	Período Anterior 1 2007	Período Anterior 2 2006	Período Anterior 3 2005
Intereses devengados	B/.33,865,278	B/.32,109,604	B/.24,394,351	B/.20,102,552
Comisiones	B/.3,952,134	B/.3,167,591	B/.2,915,784	B/.1,817,575
Otros ingresos	B/.573,355	B/.1,654,153	B/.1,538,436	B/.600,895

Los ingresos por intereses generados por la cartera de préstamos representan la principal fuente de ingresos de Towerbank. Impulsado por una mayor colocación de cartera principalmente en el segmento corporativo.

El detalle de otros ingresos al 31 de diciembre, se muestra a continuación:

	2008	2007
Gastos recuperados de clientes	280,494	242,558
Alquiler de oficinas	-	50,000
Servicios bancarios	74,123	79,604
Ganancia en venta de activos fijos	4,051	1,198,732
Reversión de provisiones para bienes adjudicados	113,166	-
Otros	317,105	315,010
Total	788,939	1,885,904

Provisiones:

A continuación, presentamos un análisis comparativo de la Provisión para posibles préstamos incobrables para los años 2008 - 2005:

	Año que Reporta: 2008	Periodo Anterior 1 2007	Periodo Anterior 2 2006	Periodo Anterior 3 2005
Cartera de Préstamos bruto	B/.443,960,408	B/.414,766,277	B/.253,620,409	B/.204,637,788
Saldo de Provisión para incobrables	B/.5,115,187	B/.4,186,734	B/.3,340,314	B/.3,082,280
Gasto de provisión (en resultados)	B/.2,070,000	B/.1,479,269	B/.1,708,250	B/.1,055,840
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.1,410,438	B/.1,872,364	B/.1,767,962	B/.1,138,122

(*) La cartera crediticia morosa está conformada por los préstamos morosos y vencidos.

	Año que Reporta: 2008	Periodo Anterior 1 2007	Periodo Anterior 2 2006	Periodo Anterior 3 2005
Provisión / Cartera Bruta	1.15%	1.01%	1.32%	1.51%

La administración del banco considera que el nivel de reservas es adecuado en base a los niveles de morosidad, los castigos efectuados durante el período y la exposición crediticia por tipo de prestatario y segmento de las diferentes carteras de crédito. Adicionalmente, para fijar los niveles adecuados de cobertura, se toma en cuenta el valor corriente de liquidación de las garantías tangibles que respaldan un porcentaje importante de la cartera morosa y vencida del Emisor.

Gastos de Operación:

Gastos incurridos por Año:	Año que Reporta: 2008	Período Anterior 1 2007	Período Anterior 2 2006	Período Anterior 3 2005
Gastos de Operación	B/.10,516,367	B/.8,717,531	B/.8,131,842	B/.6,951,903

Los gastos de operación se encuentra situado en B/.10.5 millones al cierre del año fiscal 2008 y representa un 25% del total de ingresos por intereses y comisiones. Para los cuatro años revisados, los gastos operacionales determinan un promedio de B/.8.6 millones.

Al comparar los gastos de operación de los años 2008 y 2007 se observa un incremento de B/.1.8 millones que representa un aumento de 20.63%, con respecto al año 2007. El principal aumento se dio en los gastos de personal lo cual va acorde con la implementación de la estrategia para el período 2006 – 2010.

Eficiencia Operativa

El Índice de eficiencia operativa del Emisor (gastos generales y administrativos como porcentaje del total de ingresos de operación después de provisiones) se mantuvo en 56.6% igual que el año anterior como consecuencia del aumento de los gastos operativos y la disminución en el margen neto de intereses.

D. Análisis de perspectivas

El Banco se mantiene siguiendo un plan estratégico (2006/2010) que nos va a permitir fortalecer nuestra imagen y repositionar la marca Towerbank en el mercado panameño. Como banco de prestigio, por la calidad de nuestro servicio, conocimiento especializado y solidez, queremos crecer en el mercado a través de los siguientes aspectos relevantes del plan estratégico:

- Estrategia de diferenciación focalizada en nichos tanto en el segmento corporativo como en el de personas.
- Nueva sede para la Casa Matriz (año 2010).
- Apertura de Centros de Atención en la Ciudad de Panamá.
- Crecimiento a \$750 millones de Activos para fines del 2010.
- Rentabilidad de 15% sobre el patrimonio.
- Fortalecimiento de nuestra cultura orientada al trato personalizado con los clientes.
- Desarrollo de una Banca Personal selecta con una oferta de valor integral para nuestros clientes.
- Desarrollo de un modelo de atención al cliente y de canales altamente automatizados.
- Afianzamiento de la cultura organizacional enfocada en un servicio exclusivo y experto al cliente.

Ante la situación de crisis económica internacional, el plan estratégico de Towerbank para el año 2009, considerará el mejoramiento del margen financiero (a pesar del aumento en el costo de liquidez), controlar los gastos operativos, mantener una liquidez promedio de 24%, minimizar el riesgo de las especulativas en inversiones, mantener la calidad del portafolio de crédito, e implementar nueva forma y estilo de atención al cliente.

Para junio de 2009, Towerbank tiene programado la apertura del Centro de Atención en El Dorado, con el objetivo de brindarle mejor atención y cobertura en sitios estratégicos a sus clientes.

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad

1- Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Directorio

Fred Kardonski – Director y Presidente – Graduado en Sociología y Antropología en el Swarthmore College, Swarth, Pennsylvania. Entre 1977 y 1984 se desempeñó como Gerente de TOWERBANK OVERSEAS, INC. y posteriormente de 1985 a 1996 como Gerente General de Peikard Zona Libre, S.A. De 1992 a 2003 se desempeñó como Vicepresidente, Secretario y Director de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., TOWERBANK LTD., TOWERBANK (BAHAMAS) LIMITED, PEIKARD ZONA LIBRE, S.A. y WICO Compañía de Seguros, S. A. A partir del 1 de enero de 2004, asume la presidencia de TOWERBANK.

Steven Kardonski – Director y Tesorero – Graduado en Administración de Negocios de Boston University. Entre 1979 y 1989 se desempeñó como Gerente de Compras de Peikard Zona Libre S.A. y posteriormente desde 1990 al presente, fundador y director de Perfumerías Unidas S.A. en Lima, Perú, empresa de la cual fue su fundador. Desde el año 2007 funge también como Director y Tesorero de Towerbank International, Inc.

Jaime Mora Solís – Director y Secretario – Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas con una Maestría en Derecho Civil de Tulane University, socio fundador del bufete Arias, Alemán y Mora desde 1987. Actualmente también forma parte de la Junta Directiva de Towerbank, International, Inc., Towerbank LTD., Peikard Zona Libre, S.A. y Multi Bank Inc.

Gijsbertus Antonius De Wolf – Director y Vicepresidente – Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad de Panamá. Con una maestría de la University of Oklahoma en Norman, Oklahoma y un Doctorado de la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología de Panamá. Entre 1957 y 1968 se desempeñó con el Banco Holandés Unido (hoy el ABN – AMRO Bank), hasta llegar a ser Oficial de Crédito. Posteriormente se unió al Republic National Bank en Panamá de 1968 a 1975, iniciándose como Sub-Gerente y llegando a ser el Gerente General. Se une a la familia Towerbank en Febrero de 1975 como Vicepresidente y Gerente General y a su retiro se mantiene como Director y Asesor de su Junta Directiva. Otras actividades lo hacen el Cónsul Honorario General de los Países Bajos en la República de Panamá y Director de Towerbank Ltd., Grand Cayman, Islas Caimán.
No. de Fax

José Campa – Director y Gerente General - Licenciado en Administración de Negocios de la Universidad Latina de Ciencia y Tecnología de Panamá. Entre 1984 y 1986 se desempeñó dentro de American Prime Co. en Miami como Jefe de contabilidad llegando a ser el Contralor General. Se une a Peikard Miami, Inc. Miami, Fl. USA en Octubre de 1990 como Contralor y luego Gerente General. Pasa a Peikard Zona Libre, S.A. como Gerente General hasta el año 2000. De marzo de 2000 a enero de 2005 se desempeñó como Gerente de Banca Corporativa y desde febrero de 2005 a la fecha pasa a ser el Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de Towerbank Panamá.

Miguel Heras – Director y Subsecretario
Ex –socio y CEO de Deloitte –Panamá. Graduado de Administración de Negocios y Contabilidad de la Universidad de Panamá. Miembro del Instituto Panameño de Contadores Públicos Autorizados y de la Asociación Interamericana de Contabilidad. También ha ocupado el cargo de Presidente de las Asociaciones de Contadores Públicos de Panamá.

El Sr. Heras tiene más de 30 años de experiencia en la profesión de contabilidad, con especialización en la auditoría de instituciones bancarias. También ha participado en actividades de consultoría en varias compañías de diferentes industrias y en la actividad de enseñanza de varias universidades.

Arturo Tapia Velarde-- Director

Graduado de Grinnell College-Iowa (1975). B.A. en Economía y Political Science y de Columbia University-New York (1977) Master of Business Administration (MBA). El Sr. Tapia se desempeñó en Bank of America NT & SA entre 1977 y 1987 como Vicepresidente y Gerente General LACU. En 1987 fundó la empresa Wall Street Securities, S.A. la cual se convirtió en la empresa de corretaje más grande del mercado panameño. (con más de \$600 millones de activos de clientes). En el año 2004 esta empresa se vende al Grupo Financiero Continental.

Desde al año 2004 el Sr. Tapia es el Presidente de Sweetwater Capital, empresa de inversión, cuyo objetivo es invertir en empresas jóvenes con planes de negocios sólidos y gerencias probadas.

2- Empleados de importancia y asesores**VICEPRESIDENCIAS Y GERENCIAS DE NEGOCIOS**

José Campa - Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General
(Ver Directores y Dignatarios)

Mónica Vial -- Vicepresidente Senior de Banca Corporativa Internacional
MBA de George Washington University. Entre 1984 y 1993 se desempeñó en varios cargos en el Banque Nationale de París, Sucursal de Panamá, asumiendo la Vice Presidencia de Banca Institucional y Corporativa en el año 1994. Entre 1996 y 1999, Gerente de Banca Corresponsal y Banca Corporativa del Banco Real, Sucursal de Panamá. A partir del 3 de enero de 2000, inicia carrera en el Towerbank, ocupando hoy día la Vice Presidencia Senior de Banca Corporativa Internacional.

Afonso Wong V. -- Vicepresidente de Crédito Corporativo Local
Graduado de Bachelor of Science in Business Administration-Florida State University (1985). Inició su Carrera bancaria en el año 1985 en el Citibank, pasando luego a ocupar diferentes cargos gerenciales en Bancolat, BNP-Paribas, Scotiabank y Banco Santander Central Hispano. En el 2001 y hasta el 2005 funge como Vicepresidente para Instituciones Financieras en el BankBoston, N.A. y en el 2005 se une al grupo Towerbank como Vicepresidente de Créditos Locales.

Everardo Gutiérrez - Vicepresidente de Crédito Zona Libre de Colón

1970-2002: Gerente -- Lloyds (TSB) Bank PLC

1967-1969: Gerente Internacional - Lloyds (TSB) Bank PLC, Quito, Ecuador

Carlos Araúz - Vicepresidente de Banca Privada y Personal

Graduado en Economía, Finanzas y Matemáticas en Memphis, Tennessee (Summa Cum Laude -- 1996) con una Maestría en Administración de Negocios en Nova Southeastern University (Summa Cum Laude -- 1999). Ocupó varios cargos gerenciales y ejecutivos con The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) entre 1997 y 2005, incluyendo gestiones comerciales en República Dominicana, Méjico, El Salvador y Panamá. Se une al Grupo Financiero Continental en mayo de 2005 donde ocupa diferentes cargos ejecutivos incluyendo la Vicepresidencia de Banca Comercial y Créditos Especiales así como también la Vicepresidencia de Banca Personal, Banca Preferencial, Sucursales y Centros de Préstamos del Banco Continental de Panamá hasta agosto de 2007.

Miguel Ángel Tejeida -- Vicepresidente de Inversiones y Tesorería

Graduado en Administración de Empresas en la Universidad Anáhuac del Norte, México D.F. Entre 1995 y 1998 se desempeñó como Gerente de la Tesorería Nacional de Banco Nacional de México (Banamex, S.A.) y posteriormente de 1999 a 2001 como Gerente de la Tesorería Internacional del mismo banco. Posteriormente del año 2001 al 2004 ocupó la posición de Gerente de Cash Management- Banca Corporativa en Citigroup México liderando la fuerza de ventas para los Top Tear Local Corporates e Instituciones Financieras. Hacia el año 2004 asume el puesto de Assistant Vice-President en la Banca Privada de Citi desempeñando funciones de Banquero. A partir del año 2006 el Sr. Tejeida cambia de residencia a Panamá, y asume la Vicepresidencia de Inversiones de Banco Continental (ahora Banco General) hasta julio de 2007. A partir de Agosto de 2007, toma la Vicepresidencia de Tesorería e Inversiones de Towerbank International, inc.

Aida Clement de Correa – Vicepresidente de Operaciones - Graduada de Administración Bancaria en la USMA y de Administración de Negocios en Florida State University. Entre 1977 y 2004 ocupó diversas posiciones operativas en sucursales de bancos internacionales establecidos en Panamá, tales como BankBoston, Union Bank of Switzerland, Banco Río de la Plata (Panamá), S.A. y Lloyds TSB Bank Plc, Londres, liderando las operaciones de cierre de sus sucursales en Guatemala, Honduras, Colombia y Argentina. Se incorpora en el TOWERBANK INTERNATIONAL INC en mayo de 2005 como Vicepresidente de Operaciones.

Aquiles Martínez – Vicepresidente de Asuntos Corporativos – Licenciado en Ingeniería Industrial (Universidad de Panamá), con estudios de maestría en Ingeniería Industrial en la Universidad Estatal de New York, Buffalo, Estados Unidos y una maestría en Administración de empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Se une a Towerbank International, Inc. como Analista de Proyectos en 1983, pasando en 1989 a la posición de Asistente de la Gerencia y en 1992 a Gerente de Tesorería. En 1997 ocupa la posición de Gerente de Tesorería y Control Financiero y desde mayo de 2005 funge como Vicepresidente de Asuntos Corporativos.

Giuseppina Buglione Cassino – Vicepresidente de Riesgo
Graduada de Finanzas y Administración Bancaria en la Universidad Santa María la Antigua, Panamá, summa cum laude, ocupando el Primer Puesto de Honor. Además cuenta con un Diplomado en Administración de Riesgo y Seguridad, en la Universidad San Martín de Porres (Perú). Entre 1992 y 2003 laboró en el Dresdner Bank Lateinamerika, Panamá en el área de Riesgos de Crédito llegando a ocupar el cargo de Jefe de Análisis de Crédito. Se incorpora a Towerbank International Inc. en el año 2003 como Gerente de Riesgo de Crédito y desde el 2006 asume el cargo de Vicepresidente De Riesgos.

Raul Bader – Vicepresidente de Tecnología y Desarrollo – Graduado en Sistemas de Computación Administrativa en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (Monterrey, México - 1995) con estudios de postgrado en Gerencia en la Universidad San Francisco de Quito (Quito, Ecuador – 2001) y con Maestría en Negocios de la Universidad de Louisville (Ciudad de Panamá, República de Panamá – 2006). Tiene experiencia en Tecnología y Procesos (Banco Popular del Ecuador y Banco Continental de Panamá), en Consultoría (Advantis Consultoría Gerencial), en Administración de Proyectos de Tecnología y Ventas (SysConsulting Group y World Wide Technologies) y en Operaciones Turísticas (Ocean Adventures, Quasar Nautica Expeditions y Metropolitan Touring). A partir de mayo del 2007 está a cargo de la Vicepresidencia de Tecnología y Desarrollo en TOWERBANK.
Estudios Académicos University of Louisville (Panamá), Universidad San Francisco de Quito (Ecuador), Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (México), Escuela Superior Politécnica del Ejército (Ecuador)

Giovanna Troncoso – Vicepresidente de Mercadeo – Licenciada en Administración de Empresas Turísticas y Hotelería. Ejecutiva bilingüe con más de 20 años de experiencia en Mercadeo, Publicidad, Investigación de Mercado y Planeamiento Estratégico. Amplia experiencia en el campo de Relaciones Públicas, Comunicaciones Corporativas, Ferias y Eventos, Desarrollo de Nuevos Negocios, Branding y Mercadeo Promocional. De 2002 a 2007 se desempeña como Vicepresidente Asistente de Mercadeo para Banco Continental de Panamá y anterior a eso entre 1994 y el 2002 como Directora de Cuentas Senior para la Agencia Publicitaria Boyd Barceñas, S.A. Ocupó también posiciones como Directora de Cuentas y Ejecutiva de Cuentas de la Agencia Publicitaria JWThompson y Publicis respectivamente y fungió también como Gerente de Marca en la compañía Pascual Hermanos, S.A. Asume desde Octubre de 2007 la Vicepresidencia de Mercadeo en Towerbank International Inc., Estudios Académicos Universidad Santa María La Antigua

Miriam Ríos de Samaniego – VP de Recursos Humanos – Profesora, Especialista en Capacitación y Desarrollo.
MBA con énfasis en Recursos Humanos
MBA con énfasis en Mercadeo
Certificación de Especialista en Capacitación
Experiencia Profesional:
COPA Airlines – Directora de Capacitación
Panama Ports Company – Gerente de Capacitación
Comisión del Canal de Panamá – Especialista en Desarrollo

Leysis I. Pravia F. – Contralor

Graduada de Licenciatura en Contabilidad (1986) y Maestría en Administración de Empresas con Especialización en Finanzas (1999) de la Universidad de Panamá. Además realizó un Diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera (2005/2006).

En 1984 ingresó a Ricardo Pérez, S.A., posteriormente, en 1989 se desempeñó como Gerente del Departamento de Auditoría en la firma de Auditoría KPMG y luego fue Gerente de Control Financiero de Banco Disa, S.A. en los años 1999-2002. De 2002 a 2005 se desempeñó como Gerente del Departamento de Riesgo Operativo y Control Interno de BankBoston. Se unió al Grupo Towerbank en mayo de 2006.

Iris Chang de Ruiz – Gerente de Auditoría – Graduada de Licenciada en Contabilidad en la Universidad Nacional de Panamá, obtuvo Maestría en Administración de Negocios, con énfasis en Finanzas y Postgrado en Dirección Estratégica en la Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología (ULACIT) y Diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera en la Universidad Especializada del Contador (UNESCPA). En 1991 ingresó a la firma de Auditores KPMG, donde se desempeñó como Auditora Externa y desde 1993 ha laborado en diversos Bancos de la localidad ocupando diversos cargos en el Departamento de Auditoría Interna. En 1999 ingresa al TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., ocupando desde entonces el cargo de Gerente de Auditoría Interna. Estudios Académicos Universidad Nacional de Panamá, ULACIT, UNESCPA

3- Asesores Legales

El Emisor ha designado a la firma Anas, Alemán & Mora como sus asesores legales, con domicilio en Calle 50 y Calle 74 San Francisco, Edificio PH Saint George Bank & Company, pisos 15 y 16, apartado postal 0830-1580, Panamá, Rep. de Panamá, teléfono (507) 270-1011, fax (507) 270-0174, correo electrónico sballani@aramolaw.com, la persona de contacto es Stella Ballanis.

En adición a lo anterior, el Lic. David González Solís, con oficinas en Calle 74 Este, San Francisco, Edificio Centro Profesional El Golf, piso No.3, oficina No.3D, Teléfono (507) 390-4280, Fax (507) 390-4281, ha emitido la opinión legal relativa a la debida organización y existencia del Emisor, la debida autorización, validez y legalidad de las Acciones Preferidas, del Contrato de Corretaje de Valores, del registro de las Acciones Preferidas ante la Comisión Nacional de Valores y ciertos otros aspectos relacionados con la presente emisión. Una copia de esta opinión legal reposa en los archivos de la Comisión Nacional de Valores y de la Bolsa de Valores de Panamá.

4- Auditores. Informar si el o los Auditores Internos y Externos del emisor siguen algún programa de educación continuada propio de la profesión de contabilidad.¹

La firma Deloitte, Inc. funge como Auditor Externo del banco desde hace más de 25 años. Deloitte, Inc. está ubicado en Urbanización Costa del Este, Paseo Roberto Motta, Edificio Capital Plaza, Piso 7, apartado 0816-01558, Panamá Rep. de Panamá, teléfono (507) 303-4100 y Fax (507) 269-2386. La persona de contacto es el Sr. Eduardo Lee.

5- Designación por acuerdos o entendimientos

Nada que reportar.

¹ Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

B. Compensación

Todos los ejecutivos y colaboradores reciben una serie de beneficios tales como seguro médico, pago de estudios, plan complementario de jubilación, participación en utilidades, préstamos personales.

C. Prácticas de la Directiva

La Junta Directiva del Emisor es la Autoridad máxima de la entidad y es la encargada del establecimiento de políticas y aprobación de la estrategia corporativa. Para el monitoreo del desempeño de la entidad se efectúan reuniones mensuales. Adicionalmente, los siguientes comités también tienen reuniones con cierta periodicidad:

- Comité de Crédito.
- Comité de Auditoría.
- Comité de Tesorería e Inversiones (ALCO).
- Comité de Operaciones.
- Comité de Seguridad.
- Comité de Tecnología.
- Comité de Riesgo.
- Comité de Procesos.
- Comité de Gente Tower.

En todos los Comités participan dos o más Directores y es presidido por un Director.

D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el banco mantenía 145 y 135 empleados permanentes, respectivamente.

E. Propiedad Accionaria

El Emisor al 31 de diciembre de 2008 y 2007 sólo tenía un Accionista Común: Tower Corporation Limited. Esta empresa a su vez tiene como Accionista único a Trimont International Corporation, la cual pertenece 100% a un fideicomiso cuyos beneficiarios finales son los hijos del Sr. Sam Kardonski (q.e. p.d.)

Al 31 de diciembre de 2008, Towerbank mantenía 46,800 Acciones Comunes emitidas y pagadas. Towerbank mantenía 21,212 Acciones Preferidas emitidas y pagadas de las cuales hay 4,000 acciones preferidas tipo A perteneciente a Tower Corporation Limited y 17,212 acciones preferidas tipo B que pertenecen a la emisión pública efectuada en Junio del 2008.

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

- A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.**
- B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.**
- C. Persona controladora**
- D. Cambios en el control accionario**

El Towerbank al 31 de diciembre de 2008 sólo tenía un Accionista Común: Tower Corporation Limited. Esta empresa a su vez tiene como Accionista único a Trimont International Corporation, la cual pertenece 100% a un fideicomiso cuyos beneficiarios finales son los hijos del Sr. Sam Kardonski (q.p.d.)

Al 31 de diciembre de 2008, Towerbank mantenía 46,800 Acciones Comunes emitidas y pagadas. Towerbank mantenía 21,212 Acciones Preferidas emitidas y pagadas de las cuales hay 4,000 acciones preferidas tipo A perteneciente a Tower Corporation Limited y 17,212 acciones preferidas tipo B que pertenecen a la emisión pública efectuada en Junio del 2008.

Todos los incrementos en el capital accionario han sido pagados con efectivo.

Año	ACCIONES COMUNES		ACCIONES PREFERIDAS	
	Al inicio	Al final	Al inicio	Al final
2005	31,250	33,000	-	-
2006	33,000	34,800	-	-
2007	34,800	42,800	-	8,000
2008	42,800	46,800	8,000	21,212

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

A continuación se presenta un resumen de los saldos, transacciones y compromisos significativos con las partes relacionadas:

	Operaciones con compañías relacionadas		Operaciones con accionistas, directores y personal clave	
	2008	2007	2008	2007
Activos:				
Préstamos	13,802,760	8,529,906	1,410,565	1,617,545
Intereses acumulados por cobrar	39,208	46,988	2,430	5,092
Total	13,841,968	8,576,894	1,412,995	1,622,637
Pasivos:				
Depósitos a la vista	3,260,099	2,799,721	299,314	533,169
Depósitos a plazo	1,540,000	3,110,663	379,057	1,027,850
Intereses acumulados por pagar	25,579	39,259	1,812	4,859
Total	4,825,678	5,949,643	680,183	1,565,878
Partidas fuera de balance	117,072	965,015		

El siguiente es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones celebradas con compañías relacionadas al 31 de diciembre:

	2008	2007	2008	2007
Ingresos:				
Intereses devengados	995,107	622,212	83,937	93,677
Gastos:				
Intereses	128,671	113,896	41,504	50,971
Gastos de inmueble	49,800	56,100	-	-
Total	178,471	169,996	41,504	50,971

B. Interés de Expertos y Asesores

El Agente de Ventas, Casa de Valores y Estructurador contratados para la emisión de las Acciones Preferidas de este prospecto, es Tower Securities, Inc., subsidiaria 100% del Emisor.

Tower Securities, Inc. es accionista de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y de Latinclear.

El Emisor es el Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente emisión.

El Asesor Legal contratado para la emisión de las Acciones Preferidas de este prospecto es Aries, Alemán & Mora y uno de sus socios, Jaime Mora Solís, es también Director y Dignatario del Emisor.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

El Towerbank lista las acciones preferidas tipo B en la Bolsa de Valores de Panamá, por lo que el tratamiento fiscal de las mismas, con respecto a los intereses y ganancias de capital, quedarán sujetos a los artículos 269 y 270 del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999.

Dividendos: Los Tenedores Registrados de las Acciones Preferidas tipo B recibirán dividendos netos de cualquier impuesto sobre dividendo que pudiese causarse al momento del pago del mismo.

De conformidad con el artículo 269 (1) del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, para los efectos del Impuesto sobre la Renta, de Dividendos y Complementario, no se considerarán gravables las utilidades, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, siempre que dicha enajenación se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado.

Ganancias de Capital: Las Acciones Preferidas tipo B se encuentran registradas en la Comisión Nacional de Valores y en consecuencia, las ganancias de capital que se obtengan mediante la enajenación de las mismas a través de una Bolsa de Valores y otro mercado organizado, estarán exentas del pago de Impuesto sobre la Renta, de Dividendos y Complementario, de acuerdo a los beneficios fiscales que otorga el Artículo 269 del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No.18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

Las Acciones Preferidas Tipo B se encuentran registradas en la Comisión Nacional de Valores y en consecuencia, salvo en el caso de aceptación de una oferta pública de compra de acciones (OPA), las ganancias de capital que se obtengan mediante la enajenación de las mismas a través de una Bolsa de Valores y otro mercado organizado, estarán exentas del pago del Impuesto sobre la Renta.

Esta sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en las Acciones Preferidas tipo B. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en las Acciones Preferidas tipo B, antes de invertir en las mismas.

VI. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

A. Resumen de la Estructura de Capitalización

A continuación detallamos la estructura de capitalización:

Capital Pagado:	Año que Reporta: Al 31 de Diciembre de 2008	Periodo Anterior 1: Al 31 de Diciembre de 2007	Periodo Anterior 2: Al 31 de Diciembre de 2006	Periodo Anterior 3: Al 31 de Diciembre de 2005
Acciones Comunes	B/.46,800,000	B/.42,800,000	B/.34,800,000	B/.33,000,000
Acciones Preferidas Serie A	4,000,000	8,000,000	0	0
Acciones Preferidas Serie B	17,212,588	0	0	0
Total de capital pagado	B/.68,012,588	B/.50,800,000	B/.34,800,000	B/.33,000,000
<u>Cantidad de acciones emitidas:</u>				
Acciones Comunes	46,800	42,800	34,800	33,000
Acciones Preferidas Serie A	4,000	8,000	0	0
Acciones Preferidas Serie B	17,212	0	0	0

El incremento en el patrimonio facilita a Towerbank mantener niveles de capitalización adecuados para hacerle frente al crecimiento experimentado en sus activos que registra un aumento total de B/.44,060,236, lo cual representa un 8% con respecto al año anterior.

El índice de adecuación de capital consolidado de Towerbank de acuerdo con las regulaciones de la Superintendencia de Bancos para los últimos cuatro (4) años analizados fueron los siguientes:

Año que Reporta: Al 31 de Diciembre de 2008	Periodo Anterior 1: Al 31 de Diciembre de 2007	Periodo Anterior 2: Al 31 de Diciembre de 2006	Periodo Anterior 3: Al 31 de Diciembre de 2005
16.42%	15.06%	13.73%	15.62%

Towerbank analiza su capital regulatorio aplicando las normas de la Superintendencia de Bancos con base a los Acuerdos 5-98 del 14 de octubre de 1998, modificado por el Acuerdo 5-99 del 14 de julio de 1999 para los bancos de licencia general, el cual no debe ser inferior al 8% de sus activos ponderados en función a sus riesgos.

B. DESCRIPCION Y DERECHOS DE LOS TITULOS

1. Capital Accionario

Las acciones comunes tienen los mismo derechos y privilegios y cada una tiene derecho a participar con derecho a voz y a un (1) voto en todas la Junta Generales de Accionistas de la Sociedad, ordinaria o extraordinarias.

Las acciones preferidas no tendrán derecho a participar en las reuniones de las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad, ordinaria o extraordinarias, ni tendrán derecho a voz, ni voto en dichas reuniones. Las acciones preferidas tendrán aquellos derechos, privilegios y preferencias que de tiempo en tiempo determine la Junta Directiva al momento de su emisión.

C. INFORMACION DE MERCADO

El 30 de junio de 2008 efectuó una emisión pública de Acciones Preferidas tipo B las cuales se empezaron a colocar a través de la Bolsa de Valores de Panamá. El valor de mercado de estas acciones era 100% al 31 de diciembre de 2008.

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres períodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

Propósito: Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios.

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AÑO QUE REPORTA	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (1 AÑO)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2 AÑOS)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (3 AÑOS)
Ventas o Ingresos Totales				
Margen Operativo				
Gastos Generales y Administrativos				
Utilidad o Pérdida Neta				
Acciones emitidas y en circulación				
Utilidad o Pérdida por Acción				
Depreciación y Amortización				
Utilidades o pérdidas no recurrentes				

BALANCE GENERAL	AÑO QUE REPORTA	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (1 AÑO)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (2 AÑOS)	COMPARACIÓN A PERIODO ANTERIOR (3 AÑOS)
Activo Circulante				
Activos Totales				
Pasivo Circulante				
Deuda a Largo Plazo				
Acciones Preferidas				
Capital Pagado				
Utilidades Retenidas				
Total Patrimonio				
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción				
Deuda Total/Patrimonio				
Capital de Trabajo				
Razon Corriente				
Utilidad Operativa /Gastos Financieros				

B. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	PERIODO QUE REPORTA:	PERIODO 1:	PERIODO 2:	PERIODO 3:
	AÑO 2008	AÑO 2007	AÑO 2006	AÑO 2005
Ingresos por intereses	B/.37,837,412	B/.35,277,195	B/.27,310,135	B/.20,102,552
Gastos por intereses	20,095,728	20,353,091	14,049,157	9,622,381
Gastos de Operación	10,516,367	8,717,531	8,131,842	6,951,903
Utilidad o Pérdida	5,340,494	5,971,758	4,561,633	4,704,677
Acciones emitidas y en circulación	46,800	42,800	34,800	33,000
Utilidad o Pérdida por Acción	114.11	139.53	131.08	142.57
Utilidad o pérdida del período	5,340,494	6,971,758	4,561,633	4,704,677
Acciones promedio del período	44,800	38,800	33,900	32,500

BALANCE GENERAL	PERIODO QUE REPORTA:	PERIODO 1:	PERIODO 2:	PERIODO 3:
	AÑO 2008	AÑO 2007	AÑO 2006	AÑO 2005
Préstamos	B/.443,950,408	B/.414,766,277	B/.253,620,409	B/.204,637,788
Activos Totales	519,381,162	575,320,926	427,913,391	352,985,379
Depósitos Totales	498,234,927	455,151,686	326,491,528	279,822,020
Deuda Total	38,265,000	53,493,698	44,600,110	25,517,673
Acciones Preferidas	21,212,588	8,000,000	0	0
Capital Pagado	46,800,000	42,800,000	34,800,000	33,000,000
Operación y reservas	3,807,510	5,019,465	5,792,394	5,415,740
Patrimonio Total	71,820,098	56,819,485	40,592,394	38,415,740
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción Comun	B/.122.68	B/.110.68	B/.135.20	B/.145.30
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	747.01%	895.20%	914.19%	794.83%
Préstamos/Activos Totales	71.66%	72.08%	59.27%	57.97%
Gastos de Operación/Ingresos totales	57.41%	52.58%	54.95%	53.89%
Morosidad/Reservas	27.57%	42.23%	34.07%	52.04%
Morosidad/Cartera Total	0.32%	0.42%	0.45%	0.45%

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjuntamos al presente Informe de Actualización Anual, el ejemplar de los Estados Financieros Consolidados de Towerbank Internacional, Inc. y Subsidiarias al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 y por los doce meses de operaciones terminados en esas fechas, acompañado del Informe de los Auditores Independientes, Sres. Deloitte, Inc.

Como se explica en la Nota No.3 titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros Consolidados de Towerbank Internacional, Inc. y Subsidiarias son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se ha aplicado en su presentación las normas regulatorias establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.

En cumplimiento con el Acuerdo No.6-2001 (de 20 de marzo de 2001), manifestamos a la Comisión Nacional de Valores la siguiente declaración:

"Los Estados Financieros Consolidados auditados de Towerbank Internacional, Inc. y Subsidiarias al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 y el presente Informe de Actualización Anual (Formulario IN-A) correspondiente al período terminado el 31 de diciembre de 2008 han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

IV PARTE
GOBIERNO CORPORATIVO ²

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

	Contenido mínimo
1.	<p>Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica.</p> <p>Si, conforme a los Acuerdos de la Superintendencia de Bancos.</p>
2.	<p>Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:</p> <p>a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.</p> <p>Si, conforme a los Acuerdos de la Superintendencia de Bancos.</p> <p>b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.</p> <p>Si.</p> <p>c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.</p> <p>Si.</p> <p>d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.</p> <p>Si.</p> <p>e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.</p> <p>Si, hay un Comité para cada función.</p> <p>f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.</p> <p>Si, se realizan mensualmente.</p> <p>g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.</p> <p>Si, No hay ninguna limitación en este aspecto.</p>
3.	<p>Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.</p> <p>Si, se le envió vía e-mail a todos los empleados.</p>
4.	<p>Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:</p> <p>a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.</p> <p>No. Los Accionistas tienen comunicación y acceso permanente con la Junta Directiva.</p> <p>b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.</p> <p>Cuando se somete a aprobación una operación relacionada a un Director o Ejecutivo</p>

	<p>Clave, éste debe salir del recinto de reuniones.</p> <p>c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.</p> <p>Lo principal es la competencia del Ejecutivo para las funciones requeridas y su acoplamiento con los objetivos de la institución.</p> <p>d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.</p> <p>En base a resultados y cumplimiento de metas.</p> <p>e. Control razonable del riesgo.</p> <p>Se tienen límites por cliente, por grupo económico, por actividad económica y por país.</p> <p>f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.</p> <p>Si. Toda la contabilidad está en el Sistema Cobis y los reportes se generan automáticamente.</p> <p>g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.</p> <p>Se dispone de sistemas para la prevención de irregularidades y además contamos con un Oficial de Seguridad de la Información.</p> <p>h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Hasta la fecha sólo tenemos un Accionista (en Acciones Comunes): Tower Corporation Limited.</p> <p>i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.</p> <p>Se dispone de un Departamento de Auditoría Interna, Contraloría y diversos Comités. Además, contamos con la auditoría externa de Deloitte, Inc.</p>
5.	<p>Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.</p> <p>Si.</p>
6.	<p>Composición de la Junta Directiva</p> <p>a. Número de Directores de la Sociedad</p> <p>Siete (7).</p> <p>b. Número de Directores Independientes de la Administración</p> <p>Cinco (5).</p> <p>c. Número de Directores Independientes de los Accionistas</p> <p>Cinco (5).</p> <p>Accionistas</p>
7.	<p>Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:</p> <p>a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Si. Todos los accionistas comunes tienen derecho a la información de las Juntas Directivas y en ellas se presentan las Actas de los diferentes Comités.</p>

	<p>b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Sí.</p>
	<p>c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Sólo para los tenedores de Acciones Comunes.</p>
	<p>d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Todos los Acciones Comunes tienen acceso a esta información.</p>
	<p>e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Todos los Accionistas Comunes tienen acceso a esta información.</p>
	<p>f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No hay esquemas de remuneración accionaria. Si existe una política de bonos y participación en utilidades la cual es aprobada por Directiva.</p>
	Comités
8.	<p>Preven las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:</p> <p>a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente.</p> <p>Sí.</p>
	<p>b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente.</p> <p>Si. Tenemos un Comité de Cumplimiento y también de Administración de Riesgos.</p>
	<p>c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente.</p> <p>Si hay un Comité de Recursos Humanos. No hay para postulación de Directores.</p>
	<p>d. Otros:</p> <p>Comité de Crédito, Comité ALCO, Comité de Tecnología.</p>
9.	<p>En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?</p> <p>a. Comité de Auditoría.</p> <p>Sí.</p>
	<p>b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.</p> <p>Sí.</p>
	<p>c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.</p> <p>Si (RR.HH); No (Directores Independientes).</p>
	Conformación de los Comités
10.	<p>Indique cómo están conformados los Comités de:</p>

	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quienes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). 3 Directores, 2 Independientes; El VP de Riesgo + el Gerente de Auditoría.
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos Cumplimiento: 3 Directores; 2 Independientes; VP de Riesgo + Oficial de Cumplimiento. Riesgo: 4 Directores; 2 Independientes + VP de Riesgo + Gerente de Auditoría.
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. No hay un Comité de Evaluación y Postulación de Directores Independientes. Si se tiene un Comité de Compensación conformado por 3 Directores (2 Independientes) más el VP de Recursos Humanos.

V PARTE³ ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Presente los Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, cuando aplique.

Para el presente Informe de Actualización Trimestral, no es aplicable a nuestra condición de presentar Estados Financieros de Garantes o Fiadores, en esta Sección.

VI PARTE DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los noventa días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Anual y el nombre del medio:**

- Diario de circulación nacional _____
- Periódico o revista especializada de circulación nacional _____
- Portal o Página de Internet Colectivas (*web sites*), del emisor, siempre que sea de acceso público www.Towerbank.com
- El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
- El envío de los informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

³ Adicionado por el Acuerdo No. 8-2004 de 20 de diciembre de 2004

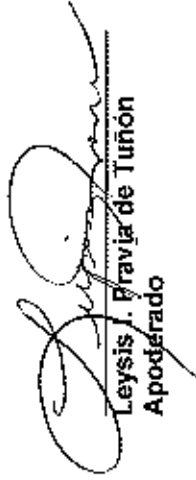
2. Fecha de divulgación.

- 2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
- 2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

El informe será divulgado el jueves 2 de abril de 2009.

FIRMA(S)

El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.


Leysis J. Bravía de Tuñón
Apoderado


Aquiles Martínez R.
Apoderado

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil nueve (2009), ante mí CARLOS STRAH CASTRELLON, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento cuarenta y siete-ochocientos dos (8-147-802), comparecieron personalmente FRED KARDONSKI, varón, panameño, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número PE-cinco-novecientos veintinueve (PE-5-929), en calidad de Presidente y Representante Legal; JOSÉ CAMPA, varón, de nacionalidad estadounidense, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-noventa y un mil ochocientos treinta y uno (E-8-91831), en calidad de Gerente General; STEVEN KARDONSKI, varón, panameño, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número tres-ochenta y nueve-dos mil trescientos dieciocho (3-89-2318), en calidad de Tesorero; y LEYSIS I. PRAVIA F., mujer, panameña, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos veinticinco-dos mil cuatro (8-225-2004), en calidad de Contralor; todas las personas aquí mencionadas, facultadas para representar a TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., sociedad anónima inscrita a la Ficha ciento cincuenta y un mil doscientos cuarenta y dos (151242), Rollo ochocientos veintiocho (828), Imagen trescientos catorce (314), de la Sección de Micropeticulas (Mercantil) del Registro Público, todos con residencia en Calle Cincuenta (50) con Beatriz M. De Cabal, Edificio Tower Plaza, Mezanine, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero-dos (7-02) de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento de lo siguiente: --Que a cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Consolidado anual correspondiente a TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. Y SUBSIDIARIAS

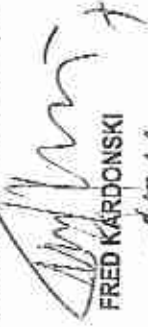
- a. Que a sus juicios, los Estados Financieros Consolidados no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto-Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.
 - b. Que a sus juicios los Estados Financieros Consolidados Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil ocho (2008) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil ocho (2008). --Que los firmantes:
- d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la Empresa.

044057

- d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. _____
- d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros Consolidados. _____
- d.4. Han presentado en los Estados Financieros Consolidados sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. _____
- e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., lo siguiente: _____
- e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., para registrar, procesar y reportar información financiera e indicado a los auditores externos cualquier debilidad existente en los controles internos. _____
- e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. _____
- c. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. _____

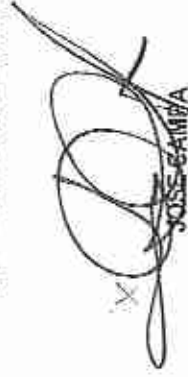
Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. _____

Leída como le fue esta declaración al compareciente en presencia de los Testigos Instrumentales a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos, por ante mí, el Notario que doy fe.



FRED KARDONSKI


STEVEN KARDONSKI


TESTIGO


JOSE CAMPA


LEYSIS I. PAVIAT.


TESTIGO




Notario Público Césarino

**Towerbank International, Inc.
y subsidiarias**

(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Informe de los Auditores Independientes

Estados financieros consolidados

Año terminado el 31 de diciembre de 2008

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Informe de los Auditores Independientes y estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2008

Contenido	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1
Balance general consolidado	2-3
Estado consolidado de resultados	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7-57

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionista y Junta Directiva de
Towerbank International, Inc.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2008, y los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, tal como han sido modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para propósitos de supervisión. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos no incluyan errores significativos originados por fraudes o errores; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Asimismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2008, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, tal como han sido modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para propósito de supervisión, como se describe en la Nota 3.1 de los estados financieros.

5 de febrero de 2009
Panamá, Rep. de Panamá

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Balance general consolidado
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

Activos	Notas	2008	2007
Efectivo y efectos de caja	8	<u>10,530,244</u>	<u>8,554,922</u>
Depósitos en bancos:			
A la vista locales		3,215,523	2,570,178
A la vista extranjeros		32,694,881	5,290,599
A plazo locales		23,679,168	22,727,421
A plazo extranjeros		<u>29,700,092</u>	<u>40,988,696</u>
Total de depósitos en bancos	4,6	<u>89,289,664</u>	<u>71,576,894</u>
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos	8	<u>99,819,908</u>	<u>80,131,816</u>
Valores negociables	4,9	567,444	525,683
Valores disponibles para la venta	4,10	65,831,332	72,163,929
Préstamos:			
Sector interno		241,643,944	245,262,888
Sector externo		<u>202,316,464</u>	<u>169,503,389</u>
	11	443,960,408	414,766,277
Menos:			
Provisión para posibles préstamos incobrables	12	(5,115,187)	(4,186,734)
Intereses y comisiones descontadas no ganadas		<u>(569,404)</u>	<u>(575,583)</u>
Total de préstamos, neto	4,6,7,11	<u>438,275,817</u>	<u>410,003,960</u>
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto	13	5,248,310	3,353,141
Activos varios			
Intereses acumulados por cobrar:			
Depósitos a plazo		7,471	65,712
Préstamos	7	3,265,952	2,262,697
Inversiones		415,345	602,111
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones		3,584,247	2,537,011
Impuesto sobre la renta diferido	21	234,160	277,373
Otros activos	14	<u>2,131,176</u>	<u>3,397,493</u>
Total de activos varios		<u>9,638,351</u>	<u>9,142,397</u>
Total de activos	4	<u>619,381,162</u>	<u>575,320,926</u>

(Continúa)

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Balance general consolidado
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

Pasivos y patrimonio	Notas	2008	2007
Pasivos			
Depósitos de clientes			
A la vista locales	7	86,262,676	64,534,683
A la vista extranjeros	7	31,260,749	14,496,212
De ahorros locales		27,070,523	17,927,791
De ahorros extranjeros		11,122,664	6,520,558
A plazo locales	7	245,796,880	233,095,857
A plazo extranjeros	7	55,122,138	66,008,336
Depósitos interbancarios			
A la vista locales		8,201	549,267
A la vista extranjeros		6,991,662	20,661,601
A plazo locales		34,599,434	31,357,375
Total de depósitos	6	498,234,927	455,151,680
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	6,15	5,500,000	3,125,000
Obligaciones bancarias	6,16	32,765,000	50,368,688
Cheques de gerencia y certificados		2,089,265	2,641,301
Intereses acumulados por pagar	7	3,134,072	3,626,967
Aceptaciones pendientes		3,584,247	1,518,190
Otros pasivos	17	2,253,553	2,069,635
Total de pasivos	4	547,561,064	518,501,461
Patrimonio			
Acciones comunes	18	46,800,000	42,800,000
Acciones preferidas	19	21,212,588	8,000,000
Cambios netos en valores	10	(3,080,988)	(1,307,239)
Utilidades no distribuidas		6,888,498	7,326,704
Total de patrimonio	4	71,820,098	56,819,465
Total de pasivos y patrimonio		619,381,162	575,320,926

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

(Concluye)

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Estado consolidado de resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2008
(En balboas)

	Notas	2008	2007
Intereses devengados sobre:			
Préstamos	7	29,301,490	25,275,825
Depósitos		1,208,441	3,674,639
Inversiones		3,134,791	3,055,288
Otros		220,556	105,852
Total de intereses ganados		<u>33,885,278</u>	<u>32,109,604</u>
Comisiones ganadas sobre:			
Préstamos		1,352,207	645,567
Cartas de crédito		666,690	462,555
Transferencia		590,389	605,516
Cobranza		239,716	230,196
Varias		1,103,132	1,223,757
Total de comisiones ganadas		<u>3,952,134</u>	<u>3,167,591</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones		<u>37,837,412</u>	<u>35,277,195</u>
Gastos de intereses y comisiones:			
Depósitos	7	(17,131,704)	(18,105,177)
Obligaciones bancarias		(2,159,456)	(1,426,038)
Repos		(146,445)	(88,547)
Comisiones		(658,123)	(733,329)
Ingreso neto por intereses y comisiones		<u>17,741,684</u>	<u>14,924,104</u>
Ganancia realizada en venta de valores negociables	9	69,381	7,911
Pérdida no realizada en valores negociables	9	(432,880)	(35,958)
Ganancia (pérdida) realizada en valores disponibles para la venta	10	147,915	(203,704)
Otros ingresos	22	788,939	1,885,904
Total de ingresos de operaciones		<u>18,315,059</u>	<u>16,578,257</u>
Provisión para posibles préstamos incobrables y otros	12,14	(2,070,000)	(1,479,269)
Salarios y beneficios a empleados	7	(5,170,294)	(4,525,252)
Honorarios y servicios profesionales		(82,243)	(676,735)
Gastos de ocupación	7	(772,975)	(502,682)
Gastos de equipo		(823,070)	(771,831)
Otros		(2,867,785)	(2,241,051)
		<u>(10,516,367)</u>	<u>(8,717,531)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>5,728,672</u>	<u>6,381,457</u>
Impuesto sobre la renta	21	(388,178)	(409,699)
Utilidad neta		<u>5,340,494</u>	<u>5,971,758</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Estado consolidado de cambios en el patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2008
(En Balboas)

	Notas	Acciones comunes	Acciones preferidas	Cambios netos en valores	Utilidades no distribuidas	Total
Saldo al 1 de enero de 2007		34,800,000	-	(297,552)	6,089,946	40,592,394
Emisión de acciones comunes		8,000,000	-	-	-	8,000,000
Emisión de acciones preferidas		-	8,000,000	-	-	8,000,000
Revaluación de inversiones		-	-	(1,009,687)	-	(1,009,687)
Utilidad neta		-	-	-	5,971,758	5,971,758
Dividendos pagados		-	-	-	(4,755,000)	(4,755,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	4	42,800,000	8,000,000	(1,307,239)	7,326,704	56,819,465
Emisión de acciones		4,000,000	(4,000,000)	-	-	-
Emisión de acciones preferidas		-	17,212,588	-	-	17,212,588
Revaluación de inversiones		-	-	(1,773,749)	-	(1,773,749)
Utilidad neta		-	-	-	5,340,494	5,340,494
Dividendos pagados acciones comunes		-	-	-	(5,250,849)	(5,250,849)
Dividendos pagados acciones preferidas		-	-	-	(527,851)	(527,851)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	4	46,800,000	21,212,588	(3,080,988)	6,888,498	71,820,098

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

**Estado consolidado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2008**
(En balboas)

	Notas	2008	2007
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad neta		5,340,494	5,971,758
Pérdida en disposición de las inversiones		217,296	195,793
Provisión para posibles préstamos incoobrables y otras		2,070,000	1,479,269
Ganancia en venta de inmueble y otros	12	(4,051)	(3,198,752)
Ingreso de intereses		(37,837,412)	(32,109,604)
Gasto de intereses		20,095,728	19,619,762
Impuesto sobre la renta		388,178	409,699
Depreciación y amortización	13	632,025	658,287
		<u>(9,097,742)</u>	<u>(4,973,768)</u>
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
Aumento en valores negociables		(41,761)	(525,683)
Aumento en préstamos		(30,245,678)	(161,746,217)
(Disminución) aumento en intereses y comisiones descontadas no ganadas		(6,179)	174,518
Disminución en otros activos		1,219,530	436,299
Aumento en depósitos a la vista y cuentas de ahorro		58,026,363	19,668,735
Aumento en depósitos a plazo		5,056,884	108,991,417
Disminución en cheques de gerencia y certificados		(552,036)	(1,652,165)
Cancelación anticipada de acepiaciones pendientes		1,018,821	(1,018,822)
Aumento (disminución) en otros pasivos		106,971	(829,065)
Efectivo generado de (utilizado en) operaciones		<u>5,485,175</u>	<u>(41,474,749)</u>
Impuesto sobre la renta pagado		(311,231)	-
Intereses recibidos		37,079,164	32,281,191
Intereses pagados		<u>(20,588,623)</u>	<u>(18,853,030)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación		<u>21,664,483</u>	<u>(28,046,588)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Compras de inversiones		(442,918,337)	(56,638,027)
Disposición / redención de inversiones		447,249,889	37,157,512
Depósitos a plazo colocados mayores a 90 días		200,000	11,800,000
Venta de inmueble y otros		6,178	2,815,841
Adquisición de activo fijo		<u>(2,529,321)</u>	<u>(1,791,207)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión		<u>2,018,409</u>	<u>(6,655,881)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Repos vendidos		2,375,000	5,125,000
Obligaciones bancarias		(17,603,688)	5,768,578
Emisión de acciones		17,212,588	16,000,000
Dividendos pagados		<u>(5,778,700)</u>	<u>(4,735,000)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento		<u>(5,794,800)</u>	<u>20,158,578</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>19,888,092</u>	<u>(14,543,891)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>78,056,816</u>	<u>92,600,707</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	8	<u>97,944,908</u>	<u>78,056,816</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

1. Información general

Towerbank International, Inc. (el Banco), fue constituido el 14 de octubre de 1971 y opera en la República de Panamá con una licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá (la Superintendencia), según Resolución S.B. No. 100-1974 emitida por la Superintendencia el 30 de agosto de 1974, la cual le permite al Banco efectuar indistintamente negocios de banca en Panamá o en el exterior. El Banco es propiedad en un 100% de Tower Corporation Limited, una entidad establecida en la República de Panamá, y ésta, a su vez, es propiedad en un 100% de Trimont International Corporation, entidad incorporada en las Islas Virgenes Británicas.

La oficina principal del Banco está ubicada en Calle 50 y Ricardo Arias, Edificio Tower Plaza.

La actividad principal del Banco y subsidiarias (el Grupo) se describen en la nota 24.

En la República de Panamá, los Bancos están regulados por la Superintendencia de Bancos, a través del Decreto Ley No.2 del 22 de febrero de 2008 por el cual se reforma el régimen bancario y se crea la Superintendencia de Bancos, así como de Resoluciones y Acuerdos emitidos por esta entidad. Entre los principales aspectos de esta ley se incluyen los siguientes: autorización de licencias bancarias, requisitos mínimos de capital y liquidez, supervisión consolidada, procedimientos para la administración de riesgo de créditos y de mercado, prevención de blanqueo de capital y, procedimientos de intervención y liquidación bancaria, entre otros. De igual forma, los Bancos estarán sujetos, por lo menos, a una inspección cada dos (2) años realizada por los auditores de la Superintendencia de Bancos, para determinar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley No. 2 del 22 de febrero de 2008 y la Ley No. 42 del 2 de octubre de 2000 sobre la prevención de blanqueo de capitales.

La Comisión Nacional de Valores, mediante la Resolución No. CNV-176-08 de 20 de junio de 2008, autorizó a Towerbank International, Inc. para registrar los valores para oferta pública de hasta 20,000 acciones preferidas no acumulativas.

2. Adopción de nuevas normas y de modificaciones a las normas publicadas

2.1 Normas, enmiendas e interpretaciones efectivas en este período pero no relevantes

- CINIIF 12 - Acuerdos de concesión de servicios – Efectiva 1 de enero de 2008

2.2 Normas, enmiendas e interpretaciones a normas existentes que aún no son efectivas y no han sido adoptadas anticipadamente por el Grupo

- NIC 1 - Presentación de Estados Financieros - Cambios efectivos a partir del 1 de enero de 2009.

- NIC 23 (Revisada) Costo de Préstamos - Efectiva para los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2009.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

- CINIIF 1 - Adopción, por Primera Vez, de las Normas Internacionales de Información Financiera - Efectiva a partir del 1 de enero de 2009.
- CINIIF 2 - Pagos basados en acciones - Efectiva a partir del 1 de enero de 2009.
- CINIIF 3 - Combinaciones de Negocios - Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.
- NIC 27 - Estados Financieros Consolidados e Individuales - Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.
- NIC 32 - Instrumentos Financieros - Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.

La Administración anticipa que todas las Normas e Interpretaciones arriba mencionadas serán adoptados en los estados financieros del Grupo a partir de los próximos períodos contables y que su adopción no tendrá un impacto material en los estados financieros del Grupo para el período de aplicación inicial.

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 Base de presentación

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico, excepto por las inversiones en valores negociables e inversiones disponibles para la venta, las cuales se presentan a su valor razonable.

Los estados financieros consolidados del Banco han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), tal como han sido modificadas por regulaciones prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá (SBP) para propósitos de supervisión. En lo que respecta al Banco, la modificación más relevante introducida por las regulaciones prudenciales que establecen un tratamiento diferente a las Normas Internacionales de Información Financiera corresponden al establecimiento de provisión para posibles préstamos incobrables y la provisión para bienes inmuebles adquiridos en compensación por créditos pendientes. Para ambas provisiones, la Norma Internacional de Contabilidad No. 39 establece que la provisión sea establecida sobre la base de pérdida incurrida, mientras que la regulación requiere que se determine la provisión para pérdidas esperadas.

A continuación presentamos las diferencias más importantes entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no aplicables en la preparación de estos estados financieros y los Acuerdos Bancarios que han sido adoptados por solicitud de la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá:

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2008 (En balboas)

Reserva para préstamos

Con relación al establecimiento de la provisión para posibles préstamos incobrables, las diferencias entre la NIC No.39 y el Acuerdo 6-2000 del 28 de junio de 2000, se describen a continuación:

Según NIC - 39

Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro sólo si hay pruebas objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo.

El importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de estimados futuros de flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo futuras pérdidas de créditos en las que no se ha incurrido).

Las siguientes condiciones son evidencia objetiva el cual reflejan posible deterioro en el préstamo por cobrar:

- dificultad financiera significativa del emisor o deudor;
- un incumplimiento del contrato, tal como la morosidad en pagos de intereses o principal;
- por razones económicas o legales relacionadas a la dificultad financiera del prestatario, se otorga al prestatario una concesión que no se hubiese considerado de otra manera;
- es probable que el prestatario entrará en quiebra u otra reorganización financiera;
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras;
- información observable que indique que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de tales activos, aunque la disminución no pueda aún ser identificada con los activos financieros individuales en el grupo.

Según Acuerdo 6-2000

El Banco clasificará sus préstamos en base al valor en libro a la fecha del análisis en las siguientes categorías: normal, mención especial, subnormal, dudoso e irrecuperable.

Una vez clasificado cada préstamo, los bancos deberán construir provisiones específicas sobre el saldo de capital, de conformidad con lo establecido en el siguiente cuadro:

Categorías de préstamos	Porcentajes mínimos
Normal	0%
Mención especial	2%
Subnormal	15%
Dudoso	50%
Irrecuperable	100%

Asimismo, el acuerdo 6-2000 establece que la acumulación de intereses sobre los préstamos debe suspenderse cuando exista morosidad mayor de 90 días en créditos comerciales y mayor de 120 días en préstamos de consumo.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2008 (En balboas)

Reserva para inversiones

Con relación al establecimiento de la provisión para inversiones, las diferencias entre la NIC No.39 y el Acuerdo 7-2000 del 19 de julio de 2000, modificado por el Acuerdo 1-2001 del 4 de mayo de 2001, se describen a continuación:

Según NIC - 39

Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro sólo si hay pruebas objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo.

El importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de estimados futuros de flujos de caja (excluyendo futuras pérdidas de créditos en las que no se ha incurrido).

Las siguientes condiciones son evidencia objetiva el cual reflejan posible deterioro en las inversiones:

- *dificultad financiera significativa del emisor o deudor;*
- *un incumplimiento del contrato, tal como la morosidad en pagos de intereses o principal;*
- *por razones económicas o legales relacionadas a la dificultad financiera del prestatario, se otorga al prestatario una concesión que no se hubiese considerado de otra manera;*
- *es probable que el prestatario entrará en quiebra u otra reorganización financiera;*
- *la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras;*
- *información observable que indique que existe una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de tales activos, aunque la disminución no pueda aún ser identificada con los activos financieros individuales en el grupo.*

Según Acuerdos 7-2000 y 1-2001

El Banco deberá constituir provisiones especiales cuando ocurra alguna de las siguientes situaciones:

- (a) *Cuando el emisor de los valores sufra un deterioro notorio y recurrente en su solvencia económica o exista una alta probabilidad de quiebra, el Banco deberá estimar el importe recuperable y registrar en los libros el valor estimado ya sea rebajando directamente su saldo o a través de una provisión. El importe del deterioro correspondiente debe ser incluido en la ganancia o la pérdida neta del período.*
- (b) *Cuando hayan transcurrido más de noventa días desde el vencimiento total o parcial, del principal, de los intereses, o de ambos. Sobre estas inversiones en valores se hará una provisión basada en los siguientes conceptos:*
 1. *Por el importe que razonablemente se estime de difícil recuperación, neto de las garantías cuando existan; o*
 2. *En función del tiempo transcurrido desde el vencimiento:*
 - *Más de 90 días a menos de 180 días - 25%*
 - *Más de 180 días a menos de 270 días - 50%*
 - *Más de 270 días a menos de 360 días - 75%*
 - *Más de 360 días - 100%*
- (c) *Cuando las inversiones en valores no tengan precio confiable y no estén cotizadas dentro de una bolsa de valores y otro mercado organizado de negociación, los Bancos deberán realizar provisiones hasta el 100% de la pérdida estimada.*
- (d) *Cuando ocurra un deterioro importante en el riesgo de tipo de cambio, o un deterioro significativo del riesgo-país, o inversiones en plaza bancarias que carezcan de regulaciones prudenciales acordes con los estándares internacionales y que no hayan sido debidamente cubiertas, el Banco deberá realizar las provisiones necesarias para cubrir dicho riesgo.*

Towerbank International, Inc. y subsidiarias (Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

Reserva para bienes inmuebles reposados

Con relación al establecimiento de la provisión para los bienes inmuebles adquiridos en compensación por créditos pendientes, las diferencias entre la NIIF 5 – “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta” y el Acuerdo 8-2002 del 2 de octubre de 2002, se describen a continuación:

Según NIIF - 5

Una entidad clasificará a un activo no corriente (o grupo en desappropriación) como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, dentro del año siguiente a la fecha de su clasificación.

Una entidad medirá los activos no corrientes (o grupo en desappropriación) clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

La entidad reconocerá una pérdida por deterioro debido a la reducción inicial o posterior del valor del activo hasta el valor razonable menos los costos de venta, siempre que no se haya reconocido.

Según Acuerdo 8-2002

Se fija a los Bancos el plazo de un año y seis meses, para la enajenación de bienes inmuebles adquiridos en compensación por créditos pendientes. Este plazo podrá ser prorrogado por una sola vez, hasta tres años, a solicitud del Banco y aceptación de la Superintendencia.

Vencido el plazo de un año y seis meses, sin que el bien inmueble haya sido enajenado, el Banco deberá constituir una provisión por el valor en libros de dicho bien.

La provisión se mantendrá mientras el bien se conserve en los libros del Banco.

Clasificación de las inversiones en valores

En relación a la clasificación de las inversiones para negociar, disponibles para la venta y hasta su vencimiento, las diferencias más importantes entre la NIC - 39 y los Acuerdos 7-2000, 1-2001 y 8-2008 se describen a continuación:

Según NIC - 39

Las inversiones se clasifican en las siguientes categorías: valores para negociar al valor razonable a través de ganancias o pérdidas, valores mantenidos hasta su vencimiento; y valores disponibles para la venta. La administración determina la clasificación de los activos desde su reconocimiento inicial;

Valores para negociar a valor razonable a través de ganancias o pérdidas

Los valores son clasificados en esta categoría si es adquirido principalmente para ser vendido en un corto plazo o si fue designado por la Administración. Los derivados también son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como de coberturas.

Las ganancias o pérdidas que se originen de los cambios en el valor razonable son incluidas en el estado de resultados del período.

Según Acuerdo 7-2000 y 1-2001

Las inversiones en valores serán clasificadas sobre la base de los parámetros establecidos en las NIIF o US-GAAP en las siguientes categorías:

Inversiones en valores negociables

Comprende los valores de capital y deuda adquiridos por el Banco con el propósito principal de generar una ganancia por las fluctuaciones a corto plazo en el precio. Solo se mantendrán en esta categoría los valores que se coticen a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado de negociación, los cuales deberán mantenerse allí por un corto plazo. Tampoco podrá considerarse en esta categoría los valores emitidos por el mismo Banco o por empresas integrantes del mismo Grupo Económico al cual pertenece el Banco.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2008 (En balboas)

Valores mantenidos hasta su vencimiento

Los valores mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivativos con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos los cuales la Administración tiene la intención positiva y la habilidad para mantenerlos hasta su vencimiento.

Los valores mantenidos hasta su vencimiento son registrados al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El interés calculado usado en este método, es reconocido en el estado de resultados.

Valores disponibles para la venta

Los valores disponibles para la venta son aquellos en que el Banco tiene la intención de mantener por un período de tiempo indefinido, los cuales pueden ser vendidos en respuesta a las necesidades de liquidez o cambio en las tasas de intereses, tasas de cambio o precios de capital.

Las ganancias o pérdidas provenientes de los cambios en el valor razonable son reconocidas directamente en el patrimonio, hasta que el activo financiero sea vendido, cobrado o transferido, o hasta que el activo financiero se considere deteriorado, en cuyo caso las ganancias o pérdidas previamente acumuladas en el patrimonio son reconocidas en los resultados del período.

La ganancia o pérdida que surjan de la variación en el valor equitativo de venta, deberán ser incluidas en la ganancia o, pérdida neta del período en el que hayan surgido.

Inversiones en valores al vencimiento.
Esta categoría comprende los valores representativos de deuda adquiridos por el Banco con la intención, expresa o manifiesta, de mantenerlos hasta su vencimiento. Las inversiones en valores que el Banco planifique mantener por un período indeterminado, al igual que los valores de deuda del mismo Banco o de empresas integrantes del mismo Grupo Económico al cual pertenece el Banco, no podrán ser incluidas en esta categoría. Los bancos podrán registrar sus inversiones en valores en esta categoría cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- Tener un vencimiento residual mayor a un (1) año al momento de la adquisición;
- Estar calificado en el nivel inmediatamente anterior al grado de inversión por al menos una agencia calificadora de riesgo reconocida, ya sea local o extranjera;
- Otros que oportunamente establezca esta Superintendencia, para los propósitos de este Acuerdo.

Los requisitos anteriormente no se aplicarán a:

- Valores emitidos y garantizados por el Estado panameño, ni a
- Emissiones del sector privado panameño, siempre que los mismos sean tratados en una bolsa de valores u otro mercado organizados de negociación aceptable a la Superintendencia.

No afectará el resultado del ejercicio por las fluctuaciones en el precio de mercado de los valores clasificados dentro de esta categoría, salvo cuando se produzca elementos, los cuales definen que dichas pérdidas no son temporales.

Inversiones en valores disponible para la venta

En esta categoría se incluirán todos los valores que no se encuentren clasificados en inversiones en valores negociables, al vencimiento o permanentes.

Toda ganancia o pérdida producto de un cambio en el valor razonable de las inversiones en valores clasificados en esta categoría deberán ser:

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

- a. Incluidas en la ganancia o pérdida neta del período en el que haya surgido; o
- b. Registrada directamente al patrimonio neto, revelando esta información en el estado de cambios en el patrimonio neto.

El Banco deberá escoger una de las dos políticas contables antes descritas, y aplicarla permanentemente a todas las inversiones en valores disponibles para la venta.

Según acuerdo 8-2008

Medidas temporales en la clasificación de las inversiones

Los requisitos para registrar las inversiones al vencimiento, establecidos en el Acuerdo 7-2008, no se aplicaran a las obligaciones de deuda soberana de gobiernos latinoamericanos.

3.2 Moneda funcional

Los estados financieros consolidados se presentan en la moneda funcional del Grupo, la cual es el balboa. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

3.3 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, patrimonio y las operaciones de Towerbank International, Inc. y sus subsidiarias descritas en la nota 24. Los saldos y transacciones significativas entre compañías han sido eliminados en la consolidación.

3.4 Moneda extranjera

En la preparación de los estados financieros, las transacciones en monedas extranjeras fueron registradas inicialmente a las tasas vigentes en las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas resultantes de la liquidación de esas transacciones son reconocidas en ganancias y pérdidas. A cada fecha del balance general, las partidas monetarias en monedas extranjeras se convierten a los tipos de cambio prevalecientes a la fecha del balance general. Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, que están denominadas en monedas extranjeras, se convierten a los tipos de cambio de la fecha en que se determinó tal valor razonable. Las partidas no monetarias que están valoradas a su

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

costo histórico, en moneda extranjera, no son convertidas (se mantienen al tipo de cambio de la fecha de su adquisición).

3.5 Información de Segmentos

Un segmento de negocio es un componente distinguible del Banco que se encarga de proporcionar un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios relacionados dentro de un entorno económico en particular y que está sujeto a riesgos y beneficios que son diferentes de los otros segmentos del negocio.

3.6 Activos financieros

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas: inversiones a valor razonable con cambios en resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y préstamos. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento del reconocimiento inicial. Los activos financieros existentes al 31 de diciembre eran los siguientes:

Valores para negociar

En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con el propósito de generar una ganancia a corto plazo por las fluctuaciones en el precio del instrumento. Estos valores se presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se presentan en el estado consolidado de resultados.

Activos financieros disponibles para la venta

Consisten en valores adquiridos con la intención de mantenerlos por un período de tiempo indefinido, que pueden ser vendidos en respuesta con las necesidades de liquidez o cambios en las tasas de interés, o precios de instrumentos de capital.

Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta son reconocidas directamente en el patrimonio, hasta que se hayan dado de baja los activos financieros o sea determinado un deterioro. En este momento, la ganancia o pérdida acumulada, reconocida previamente en el patrimonio, es reconocida en los resultados.

Los dividendos sobre los instrumentos de capital disponible para la venta son reconocidos en el estado consolidado de resultados cuando el derecho de la entidad de recibir pago está establecido.

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

El valor razonable de una inversión en valores es generalmente determinado con base al precio de mercado cotizado a la fecha del balance de situación. De no estar disponible el precio de mercado cotizado, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados.

Préstamos

Los préstamos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, salvo: (a) aquellos que la entidad intente vender inmediatamente o a corto plazo, los cuales clasificados como negociables, y al valor razonable con cambios en resultados; (b) aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa como disponible para la venta; o (c) aquellos para el cual el tenedor no recupera substancialmente toda su inversión inicial, a menos que sea debido a deterioro del crédito.

Los préstamos son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando se ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si no se transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y se continúa con el control del activo transferido, se reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si se retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, se continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

3.7 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual.

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

Pasivos de contratos de garantías financieras

Se consideran garantías financieras los contratos por los que una entidad se obliga a pagar cantidades concretas por cuenta de un tercero en el supuesto de no hacerlo éste, independientemente de la forma en que esté instrumentada la obligación: fianza, aval financiero o técnico, crédito documentado irrevocablemente emitido o confirmado por la entidad, seguro y derivado de crédito.

Las garantías financieras, cualquiera que sea su titular, instrumentación y otra circunstancia, se analizan periódicamente con objeto de determinar el riesgo de crédito al que está expuesta y, en su caso, estimar las necesidades de constituir provisión por ellas que se determina por aplicación de criterios similares a los establecidos para cuantificar las pérdidas por deterioro experimentadas por los instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado según se detalla en la nota de deterioro de activos financieros.

Las garantías financieras son inicialmente reconocidas en los estados financieros al valor razonable a la fecha en que la garantía fue emitida. Subsecuente al reconocimiento inicial, el pasivo bancario bajo dichas garantías son medidos al mayor entre el reconocimiento inicial, menos la amortización calculada para reconocer en el estado de resultados de ingreso por honorarios devengados sobre la base de línea recta sobre la vida de la garantía y el mejor estimado del desembolso requerido para cancelar cualquier obligación financiera que surja a la fecha del balance. Estos estimados son determinados con base a la experiencia de transacciones similares y la historia de pérdidas pasadas, complementado por el juicio de la administración.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

Financiamientos

Los financiamientos son reconocidos inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, los financiamientos son indicados a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el período del financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

Valores vendidos bajo acuerdos de recompra

Los valores vendidos bajo acuerdos de recompra son transacciones de financiamiento a corto plazo con garantía de valores, en las cuales se tiene la obligación de recomprar los valores vendidos en una fecha futura y a un precio determinado. La diferencia entre el precio de venta y el valor de compra futura se reconoce como gasto de intereses bajo el método de tasa de interés efectiva.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

Baja en cuentas de pasivos financieros

Se da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran.

Acciones preferidas

El Banco clasifica las acciones preferidas como parte de su patrimonio, debido a que la Junta Directiva tiene total discreción en su redención y declaración de dividendos. El pago de los dividendos se deduce de las utilidades no distribuidas.

Los dividendos sobre las acciones ordinarias son reconocidos en el patrimonio en el período en el cual han sido aprobados por la Junta Directiva.

Los dividendos del año declarados después de la fecha del balance general son revelados como eventos posteriores.

3.8 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el balance general consolidado por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de la forma simultánea.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

3.9 Ingreso y gasto por intereses

El ingreso y el gasto por intereses son reconocidos en el estado consolidado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

3.10 Ingreso por comisiones

Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios, se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corta duración. El ingreso reconocido al momento de su cobro no es significativamente diferente del reconocido bajo el método de acumulación o de devengado. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de algunos costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas durante la vida de las mismas.

3.11 Deterioro de los activos financieros

Préstamos

Los préstamos por cobrar se presentan deducidos de la reserva en el balance general. Cuando un préstamo se determina como incobrable, el monto irrecuperable es cargado a la referida cuenta de reserva. Las recuperaciones de préstamos previamente castigados como incobrables, se acreditan a la cuenta de reserva.

La Superintendencia de Bancos de la República de Panamá requiere que la información financiera presentada por los bancos en Panamá, incluyendo estados financieros anuales e intermedios, incluyan el reconocimiento contable y presentación de reservas para pérdidas en préstamos con base a normas prudenciales para la constitución de tales reservas, emitidas por esta entidad reguladora. Con base a la normativa del regulador, Acuerdo 6-2000 emitido por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, el Banco clasifica los préstamos en cinco categorías de riesgo y determina los montos mínimos de reservas para pérdidas sobre el saldo de capital así:

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

<u>Categorías de préstamos</u>	<u>Porcentajes mínimos</u>
Normal	0%
Mención especial	2%
Subnormal	15%
Dudoso	50%
Irrecuperable	100%

Para tal efecto, se utilizan criterios para la clasificación, tales como la calidad del préstamo y parámetros de incumplimiento con el servicio de la deuda, entre otros. El criterio de periodos de incumplimiento es utilizado mayormente para clasificar los préstamos de consumo y de vivienda, pero también es considerado en la clasificación de los préstamos corporativos.

Adicionalmente en un plazo no mayor de 90 días, el Banco deberá ajustar la clasificación anterior de los préstamos y constituir nuevas provisiones específicas, de ser aplicable, en función de las pérdidas estimadas, así:

<u>Categorías de préstamos</u>	<u>Porcentajes mínimos</u>
Mención especial	2% hasta 14.9%
Subnormal	15% hasta 49.9%
Dudoso	50% hasta 99.9%
Irrecuperable	100%

Al calcular las pérdidas estimadas, el Banco considera, entre otros, los estados financieros del deudor, flujo de caja operativo, valor de realización de las garantías reales, y cualquier otro flujo que pudiera obtener por parte de los codeudores o garantes. Para la cartera de consumo se considera la morosidad del deudor, las pérdidas que históricamente ha experimentado el Banco en el pasado en grupos comparables o similares, el perfil de vencimiento de la cartera, y cualquier otra información que pudiera afectar el cobro de la cartera de consumo.

En adición, el Acuerdo 6-2000 permite la creación de reservas genéricas para pérdidas en préstamos, de manera provisional, cuando se tenga conocimiento del deterioro en el valor de un grupo de préstamos que tengan características comunes definidas y que no haya podido ser imputadas a préstamos individualmente.

Los bancos están obligados a mantener en todo momento una reserva global para pérdidas en préstamos no menor al 1% del total de su cartera de préstamos menos las garantías de depósitos en el propio banco. Esta reserva global no deberá ser menor a la suma de las reservas específicas y genéricas.

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

La Superintendencia de Bancos podrá evaluar la suficiencia de las reservas y ordenar al Banco la constitución de reservas en cualquier momento.

Activos clasificados como disponibles para la venta

A la fecha, el Banco evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. En el caso de los instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta, una disminución significativa o prolongada en el valor razonable del activo financiero está por debajo de su costo se toma en consideración para determinar si los activos están deteriorados. Si dichas evidencias existen para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulativa, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el actual valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro en los activos financieros previamente reconocida, en ganancia o pérdida, se elimina del patrimonio y reconoce en el estado consolidado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado consolidado de resultados sobre instrumentos de capital, no son reversadas a través del estado consolidado de resultados. Si, en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificada como disponible para la venta aumenta y este aumento puede ser objetivamente relacionado con un evento que ocurrió después que la pérdida por deterioro fue reconocida en ganancia o pérdida, la pérdida por deterioro se reconoce a través del estado consolidado de resultados.

3.1.2 Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

Las propiedades, mobiliario, equipo y mejoras se presentan al costo, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, excepto los terrenos que no se deprecian, tal como a continuación se señala:

Edificio	3.33%
Mobiliario y equipo	10% - 33.33%
Propiedad arrendada	10%
Otros	10% - 20%

Los activos que están sujetos a amortización se revisan para el deterioro siempre y cuando los cambios según las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. El valor en libros de los activos se reduce inmediatamente al monto recuperable, que es el mayor entre el activo al valor razonable menos el costo y el valor en uso.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

3.13 Bienes adjudicados

Los bienes adjudicados mantenidos para la venta, hasta por un periodo de 18 meses, se reconocen al valor más bajo entre valor en libros de los préstamos no cancelados o el valor estimado de realización de las propiedades. Los bienes adjudicados no vendidos en un periodo de 18 meses, según norma prudencial del regulador se deberán provisionar totalmente por su saldo en libros.

Los cambios en la provisión de valuación de bienes adjudicados se reconocen en resultados de operaciones y la reserva acumulada se presenta deducida de los bienes adjudicados de prestatarios, incluidos en otros activos en el balance general. Deterioro del valor de activos no financieros

3.14 Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamientos operativos, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Cuando el Banco actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente al estado consolidado de resultados.

3.15 Operaciones de fideicomisos

Los activos mantenidos en fideicomisos o en función de fiduciario no se consideran parte del Banco, y por consiguiente, tales activos y sus correspondientes ingresos no están incluidos en los presentes estados financieros consolidados. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado.

3.16 Beneficios a empleados

Prestaciones laborales

La legislación laboral panameña, requiere que los empleadores constituyan un Fondo de Cesantía para garantizar el pago a los trabajadores de la prima de antigüedad y la indemnización a que pudiesen tener derecho en el supuesto de que la relación laboral concluya por despido injustificado o renuncia. Para el establecimiento del fondo se debe cotizar trimestralmente la porción relativa a la prima de antigüedad del trabajador en base al 1.92% de los salarios pagados en la República de Panamá y el 5% de la cuota parte mensual de la indemnización. Las cotizaciones trimestrales deben ser depositadas en un fideicomiso. Dichos aportes se reconocen como un gasto en los resultados de operaciones. El Fondo de

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

Cesantía es mantenido en un fideicomiso privado y administrado por una entidad independiente al Banco y sus subsidiarias.

Plan de jubilación

Los beneficios de jubilación son reconocidos como gastos por el monto que el Grupo se ha comprometido en el plan de jubilación suscrito.

El plan de jubilación No. 1 fue aprobado por la Junta Directiva del Grupo y se inició a partir del 1o. de enero de 1998, establece contribuciones del Grupo por el equivalente al 50% del aporte mensual total necesario para que el empleado pueda devengar o recibir el pago mensual proyectado que complementa el monto de su jubilación de la Caja de Seguro Social.

El plan de jubilación No.2 establece un fideicomiso con empresas Administradoras de Fondos y es elegible a todos los empleados con un año o más de permanencia en la entidad. Los aportes que el Banco haga al fondo serán en proporción a los aportes del empleado de conformidad a las condiciones establecidas para tal fin.

3.17 Impuestos

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del balance general consolidado.

El impuesto diferido es calculado con base al método de pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros, y los montos utilizados para propósitos fiscales. El monto de impuesto diferido está basado en la forma de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del balance general consolidado.

3.18 Equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, se considera como efectivo y equivalentes de efectivo, el efectivo y los depósitos a la vista y a plazo en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

4. Administración de riesgo financiero

4.1 *Objetivos de la administración de riesgos financieros*

Las actividades del Grupo se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el balance de situación se compone principalmente de instrumentos financieros. Por lo que está expuesto a los siguientes riesgos en el uso de los mismos:

- Riesgo de Crédito
- Riesgo de Liquidez
- Riesgo de Mercado

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. Para tal efecto, ha nombrado comités que se encargan de la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto el Grupo. Estos comités son los siguientes:

- Comité de Auditoría, bajo la dirección de la Junta Directiva.
- Comité de Activos y Pasivos (ALCO).
- Comité de Inversiones.
- Comité de Riesgos.
- Comité de Crédito.
- Comité de Tasas.

Adicionalmente, el Banco está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá y la Comisión Nacional de Valores de Panamá, en lo concerniente a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros. La Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, regula las operaciones de Towerbank International, Inc.

Los principales riesgos identificados por el Banco son los riesgos de crédito, liquidez y mercado, los cuales se describen a continuación:

4.2 *Riesgo de crédito*

Es el riesgo de pérdida financiera para el Banco, que ocurre si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero, fallan en cumplir sus obligaciones contractuales, y surge principalmente en las actividades de otorgamiento de los préstamos a clientes y de inversión en títulos valores.

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

Para propósitos de gestión de riesgos, el Banco considera y consolida todos los elementos de exposición de riesgo de crédito: riesgo del deudor, riesgo país y riesgo del sector o industria.

Los comités respectivos asignados por la Junta Directiva vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores de títulos valores, que involucran un riesgo de crédito para el Banco.

El Banco ha establecido algunos procedimientos para administrar el riesgo de crédito, como se resume a continuación:

Formulación de Políticas de Crédito:

Las políticas de crédito son emitidas o revisadas por recomendación de cualquiera de los miembros del Comité de Crédito o por los Vicepresidentes o Gerentes de las Bancas de Crédito, así como por las áreas de control, quienes deberán sugerirlo por escrito, considerando los siguientes factores:

- Cambios en las condiciones del mercado.
- Cambios en las leyes y regulaciones.
- Cambios en las condiciones financieras y en las disponibilidades de crédito.
- Otros factores que sean relevantes en el momento.

Todo cambio de políticas o formulación de nuevas políticas deben ser aprobadas por la Junta Directiva.

Establecimiento de Límites de Autorización:

Los límites de aprobación de los créditos son establecidos dependiendo la representatividad de cada monto en el Capital del Banco. Estos niveles de límites son presentados al Comité de Crédito, quienes a su vez someten los mismos a la aprobación de la Junta Directiva.

Límites de Exposición:

Para limitar la exposición, se han definido límites máximos ante un deudor individual o grupo económico, límites que han sido fijados en base a los fondos de capital del Banco.

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

Límites de Concentración:

Para limitar la concentración por actividad o industrias, se han aprobado límites de exposición basados en la distribución del capital y la orientación estratégica que se le desea dar a la cartera de crédito.

De igual manera, el Banco ha limitado su exposición en distintas geografías a través de la política de riesgo país, en la cual se han definido países en los que se desean tener exposición en base al plan estratégico del Banco; a su vez se han implementado límites de exposición de crédito y de inversión en dichos países, basados en la calificación crediticia de cada uno de ellos.

Límites Máximo por Contraparte:

En cuanto a las exposiciones por contrapartes, se han definido límites basados en la calificación de riesgo de la contraparte, como una proporción del capital del Banco.

Revisión de Cumplimiento con Políticas:

Cada unidad de negocios es responsable de la calidad y el desempeño de los créditos de sus portafolios, así como, por el control y el monitoreo de sus riesgos. Sin embargo, a través del Departamento de Riesgos, el cual es independiente a las áreas de negocios, se evalúa periódicamente la condición financiera del deudor y su capacidad de pago, otorgando principal importancia a los mayores deudores individuales. En tanto que al resto de los créditos que no son individualmente significativos, se les da seguimiento a través de los rangos de morosidad que presentan sus cuotas, y a las características particulares de dichas carteras.

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

El siguiente detalle analiza la cartera de inversiones que está expuesta al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación basado en el grado de calificación:

<u>31 de diciembre de 2008</u>	<u>Disponibles para la venta</u>	<u>Valores negociables</u>	<u>Total</u>
Con grado de inversión	56,519,302	56,950	56,576,252
Riesgo moderado	1,819,435	-	1,819,435
Sin grado de inversión	7,325,897	510,494	7,836,391
No cotizan	<u>166,698</u>	-	<u>166,698</u>
Total	<u>65,831,332</u>	<u>567,444</u>	<u>66,398,776</u>

31 de diciembre de 2007

Con grado de inversión	61,114,804	187,590	61,302,394
Riesgo moderado	7,626,920	-	7,626,920
Sin grado de inversión	3,289,800	338,093	3,627,893
No cotizan	<u>132,405</u>	-	<u>132,405</u>
Total	<u>72,163,929</u>	<u>525,683</u>	<u>72,689,612</u>

En el cuadro anterior, se ha detallado los factores de mayor exposición de riesgo de la cartera de inversiones.

Para manejar las exposiciones de riesgo financiero de la cartera de inversión, el Banco utiliza la calificación de las calificadoras externas, como a continuación se detalla:

<u>Grado de calificación</u>	<u>Calificación internacional</u>
	<u>De</u>
	<u>A</u>
Grado de inversión	AAA
Riesgo moderado	BB+
Alto riesgo	B+
	<u>BBB-</u>
	<u>BB-</u>
	<u>C</u>

Sin grado de inversión corresponden a aquellos valores que cotizan en mercado, pero que no tienen una calificación internacional.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

La siguiente tabla analiza la cartera de préstamos que está expuesta al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

2008	CONSUMO					CORPORATIVOS			Total Préstamos
	Personales	Tarjetas de Crédito	Autos	Hipotecarios	Subyugos	Comerciales	Sobranos	Otros Bancos	
Detalle por Individual:									
Mención especial	15,767	22,633	-	-	-	1,515,581	6,491	-	1,559,812
Sub-normal	-	4,466	-	-	-	480,089	-	-	484,555
Dudosa	-	54,725	-	-	-	713,307	187,893	1,302,793	2,295,785
Monto bruto	15,767	118,319	-	-	-	2,538,977	194,456	1,302,793	4,290,152
Provisión por deterioro	-	(59,593)	-	-	-	(144,915)	(9,196)	(839,348)	(1,048,054)
Valor en libras	15,202	58,626	-	-	-	2,514,052	190,260	463,445	3,203,008
Méritos:									
Normal	5,037	1,287	-	-	-	215,905	-	-	332,219
Mención especial	156	508	-	-	-	32	-	-	1,095
Sub-normal	-	402	-	-	-	-	-	-	402
Monto bruto	5,193	2,297	-	-	-	245,937	-	-	228,717
Provisión por deterioro	-	(79)	-	-	-	-	-	-	(79)
Valor en libras	5,153	2,218	-	-	-	245,937	-	-	228,638
Mé menos sin deterioro	2,227,861	2,359,648	1,164,338	17,393,167	2,585,829	369,330,959	20,080,458	19,392,322	459,486,540
Total menos bruto	2,248,751	2,429,863	1,164,304	17,393,167	2,585,829	371,404,987	20,234,864	20,695,122	443,960,405
Total provisión por deterioro	-	(59,579)	-	-	-	(144,915)	(9,195)	(839,367)	(1,048,132)
	2,248,751	2,370,284	1,164,304	17,393,167	2,585,829	371,260,072	20,230,769	19,855,755	442,912,273
Provisión global	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,087,053)
Ingresos y comisiones no devengadas	-	-	-	-	-	-	-	-	(585,404)
Total en libras	-	-	-	-	-	-	-	-	438,275,817
Garantías									
Bienes inmuebles	-	-	1,117,628	-	-	8,351,225	-	-	9,468,853
Bienes inmuebles	3,200,278	-	-	17,298,510	721,786	41,328,980	687,319	123,245	79,388,118
Depositos a plazo	3,283,757	66,240	-	-	1,584,016	23,126,184	9,443,146	-	87,540,343
Otros garantías	-	-	-	121,702	-	141,799,588	4,465,257	19,269,684	165,648,631
	6,484,035	66,240	1,117,628	17,420,212	2,305,802	684,629,917	14,895,222	39,392,320	718,208,945

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2008 (En balboas)

	2007				CORPORATIVOS				
	Particulares	Indefinida de Crédito	Ayuda	Hipotecadas	Subvenciones	Comerciales	Subsidiario	Gross Bancos	Total Prestamos
<u>Interiores Individual:</u>									
Mención especial	-	-	-	-	369,848	-	95,047	1,465,590	2,130,536
Sub-normal	-	-	-	-	447,236	-	47,866	-	495,102
Dudoso	-	23,335	-	-	753,207	-	155,800	-	932,431
-	-	23,335	-	-	1,799,852	-	339,713	1,465,590	3,568,269
Provisión por deterioro	-	(23,334)	-	-	(375,452)	-	(60,330)	(216,832)	(669,936)
Valor en libros	-	-	-	-	1,252,240	-	269,313	1,253,710	2,878,333
<u>Mercaderes:</u>									
Normal	5,972	-	-	-	34,304	-	-	11,438	56,555
Normal bruto	5,972	-	-	-	34,304	-	-	11,438	56,515
<u>No marcadas sin deterioro</u>									
Normal	5,290,636	2,196,370	849,610	9,221,607	5,723,849	340,137,890	14,499,260	23,543,151	415,161,473
Total monto bruto	5,400,609	2,219,684	849,610	9,231,607	5,723,849	341,903,686	14,829,073	35,013,149	414,266,277
Total provisión por deterioro	-	(23,334)	-	-	-	(375,452)	(60,330)	(216,832)	(669,936)
Normal	5,400,609	2,196,370	849,610	9,231,607	5,723,849	341,528,234	14,768,743	34,807,119	414,096,341
<u>Proveedores global</u>									
Intereses y comisiones no devengadas									
Total en libros	-	-	639,079	-	-	266,362	-	-	1,105,341
<u>Garantías</u>									
Bienes muebles	2,748,227	-	-	9,077,285	434,640	44,392,239	378,604	147,800	57,178,883
Depositos a plazo	2,105,302	64,039	-	-	4,902,408	60,168,230	4,381,423	13,100,486	83,239,778
Otros garantías	-	-	-	127,266	41,810	110,553,254	3,023,264	15,151,052	128,956,676
Total en libros	4,853,529	64,039	839,079	9,204,655	5,781,816	215,480,073	6,393,231	26,399,238	268,410,278
Intereses y comisiones no devengadas									
Total en libros	-	-	-	-	-	-	-	-	(523,363)
Total en libros									
410,003,950									

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

En el cuadro anterior, se incluye información de los activos individuales, en grupo, deteriorados y las premisas utilizadas para estas revelaciones son las siguientes:

- *Deterioro en préstamos* - El deterioro de los préstamos se determina considerando el monto de principal e intereses, en base al incumplimiento de los términos contractuales.
- *Préstamos morosos pero no deteriorados* - Corresponde a aquellos préstamos donde contractualmente el pago del capital o intereses se encuentra atrasado, pero que el Banco considera que no están deteriorados basado en nivel de garantías que se tiene disponible para cubrir el saldo del préstamo.
- *Préstamos renegociados* - Corresponde a préstamos que principalmente debido a dificultades materiales en la capacidad de pago del deudor, haya sido objeto de prórroga, arreglo de pago, reestructuración, refinanciamiento y cualquier otra modalidad que cause variaciones de plazo y/o monto u otros términos y condiciones del contrato original, que obedezcan a dificultades en la capacidad de pago del deudor.
- *Reservas por deterioro* - Se han establecido reservas para deterioro según el acuerdo 6-2000 de la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.
- *Política de castigos* - Los préstamos son cargados a pérdidas cuando se determina que los mismos son incobrables. Esta determinación se toma después de considerar una serie de factores como: la incapacidad de pago del deudor; cuando la garantía es insuficiente o no está debidamente constituida; o se establece que se agotaron todos los recursos para la recuperación del crédito en la gestión de cobros realizada.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

A continuación se muestra un análisis del monto bruto y neto de reservas para deterioro de la cartera de préstamos por evaluación de riesgo:

	<u>Monto en libros</u>	<u>Reservas</u>	<u>Monto neto</u>
2008			
Normal	439,668,761	-	439,668,761
Mención especial	1,560,908	463	1,560,445
Sub normal	434,955	129,757	305,198
Dudoso	2,295,784	917,912	1,377,872
Reserva global	443,960,408	1,048,132	442,912,276
	<u>443,960,408</u>	<u>4,067,055</u>	<u>(4,067,055)</u>
Intereses y comisiones no devengadas	-	5,115,187	438,845,221
	<u>-</u>	<u>569,404</u>	<u>(569,404)</u>
Total	<u>443,960,408</u>	<u>5,684,591</u>	<u>438,275,817</u>
2007			
Normal	411,218,009	-	411,218,009
Mención especial	2,130,535	552,168	1,578,367
Sub normal	495,302	74,421	420,881
Dudoso	922,431	45,347	879,084
Reserva global	414,766,277	669,936	414,096,341
	<u>-</u>	<u>3,516,798</u>	<u>(3,516,798)</u>
Intereses y comisiones no devengadas	414,766,277	4,186,734	410,579,543
	<u>-</u>	<u>575,583</u>	<u>(575,583)</u>
Total	<u>414,766,277</u>	<u>4,762,317</u>	<u>410,003,960</u>

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

El Banco mantiene colaterales de los préstamos otorgados a clientes correspondientes a hipotecas sobre las propiedades y otras garantías. Las estimaciones del valor razonable están basadas en el valor del colateral según sea el período de tiempo del crédito y generalmente no son actualizadas excepto si el crédito se encuentra en deterioro en forma individual.

El detalle de las garantías de la cartera de préstamos se detallan a continuación:

	2008	2007
Individualmente deteriorados:		
Bienes inmuebles	1,526,891	1,071,758
Otras	<u>1,265,736</u>	<u>654,962</u>
Sub-total	2,792,627	1,726,720
Cartera sin deterioro:		
Bienes muebles	9,668,853	1,105,341
Bienes inmuebles	71,861,228	56,107,125
Depósitos a plazo	67,503,343	83,229,378
Otras	<u>164,382,894</u>	<u>126,341,715</u>
Sub-total	<u>313,416,318</u>	<u>266,783,558</u>
Total	<u>316,208,945</u>	<u>268,510,278</u>

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

El Grupo monitorea la concentración de riesgo de crédito por ubicación geográfica. Se ha clasificado la exposición según ubicación geográfica basada en el país donde se generó los flujos de fondos para obtener la recuperación de la obligación y/o desde el cual se obtiene el retorno de los recursos invertidos. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros es la siguiente:

31 de diciembre de 2008

	Depósitos en bancos	Valores a valor razonable	Valores disponibles para la venta	Préstamos	Riesgos fuera de balance
Valor en libros	89,289,664	567,444	65,831,332	443,960,408	64,193,421
Concentración geográfica:					
Panamá	26,894,691	-	7,487,593	241,643,944	54,193,421
América Latina y el Caribe:					
Brasil	-	-	-	53,380,238	-
Guatemala	-	-	-	25,321,420	-
Ecuador	-	-	-	24,062,988	-
Otros	76,422	-	2,055,982	97,856,697	-
Estados Unidos de América y Canadá	52,284,797	567,444	55,052,469	1,695,121	10,000,000
Europa y otros	10,035,753	-	3,235,288	-	-
	89,289,664	567,444	65,831,332	443,960,408	64,193,421

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

	Depósitos en bancos	Valores a valor razonable	Valores disponibles para la venta	Riesgos fuera de balance
31 de diciembre de 2007				
Valor en libros	<u>71,576,894</u>	<u>525,683</u>	<u>72,163,929</u>	<u>414,766,277</u>
Concentración geográfica:				
Panamá	25,297,598	-	7,624,689	245,262,888
América Latina y el Caribe:				
Brasil	-	-	-	-
Guatemala	-	-	-	36,649,743
Ecuador	-	-	-	11,338,892
Otros	281,003	-	-	38,613,187
Estados Unidos de América y Canadá	35,618,486	525,683	58,317,823	6,804,816
Europa y otros	<u>10,379,807</u>	-	<u>4,031,875</u>	<u>3,596,813</u>
	<u>71,576,894</u>	<u>525,683</u>	<u>72,163,929</u>	<u>414,766,277</u>
				<u>57,253,919</u>

Las concentraciones geográficas de inversiones está basada en la locación del emisor de la inversión.

4.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se define como el riesgo de que el Banco encuentre dificultades para obtener los fondos para cumplir con sus compromisos u obligaciones a tiempo.

Los Comités respectivos asignados por la Junta Directiva vigilan periódicamente la disponibilidad de fondos líquidos dado que el Banco está expuesto a requerimientos diarios para cubrir, cuentas corrientes, depósitos a vencimiento y desembolsos de préstamos. El riesgo de Liquidez global del Banco es administrado por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO).

El Banco ha establecido niveles de liquidez mínimos para cumplir con los requerimientos de sus operaciones y cumplir con sus compromisos. Actualmente dadas las perspectivas económicas y la poca/o nula capacidad de acceso a nuevas líneas de financiamiento de la Banca Internacional, por política el Banco definió que el total de su liquidez deberá estar invertida por lo menos en un 50% en efectivo en bancos o equivalentes de efectivo y el monto restante sólo debe colocarse en inversiones con grado de inversión y de tenor

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

congruente con las tendencias de las tasas de interés, de manera que se minimize el riesgo de crédito y tasas.

El Riesgo de Liquidez ocasionado por descalce de plazos entre activos y pasivos es medido utilizando el Gap de liquidez o Calce Financiero. En este análisis se realizan simulaciones y escenarios de estrés basados en las dificultades que ocasionan una falta de liquidez, tales como: retiros inesperados de fondos aportados por acreedores o clientes, deterioro de la calidad de la cartera de préstamos y volatilidad de los recursos captados.

A continuación se detallan los índices correspondientes al margen de activos líquidos netos sobre los depósitos recibidos de clientes a la fecha de los estados financieros, como sigue:

	2008	2007
Al 31 de diciembre	32.71%	35.02%
Promedio del período	31.82%	36.23%
Máximo del período	33.41%	44.58%
Mínimo del período	29.44%	30.14%

Los activos líquidos se componen principalmente por efectivo en bancos e inversiones de alta liquidez con grado de inversión.

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros y los compromisos de préstamos no reconocidos sobre la base de su vencimiento más cercana posible. Los flujos esperados de estos instrumentos pueden variar significativamente producto de estos análisis:

	2008	Hasta 1 año	De 1 a 3 años
	Valores en libros	año	años
Depósitos	498,234,927	490,212,258	8,022,669
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	5,500,000	5,500,000	-
Obligaciones bancarias	32,765,000	32,765,000	-
Otros pasivos	<u>11,061,137</u>	<u>11,061,137</u>	<u>-</u>
Total de pasivos	<u>\$47,561,064</u>	<u>\$39,538,395</u>	<u>8,022,669</u>
	2007		
Depósitos	455,151,680	452,601,103	2,550,577
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	3,125,000	3,125,000	-
Obligaciones bancarias	50,368,688	50,368,688	-
Otros pasivos	<u>9,856,093</u>	<u>9,856,093</u>	<u>-</u>
Total de pasivos	<u>\$18,501,461</u>	<u>\$15,950,884</u>	<u>2,550,577</u>

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

4.4 Riesgo de mercado

Se entiende por riesgo de mercado la pérdida que puede presentar un portafolio, un activo o un título en particular, originada por cambios y/o movimientos adversos en los factores de riesgo que afectan su precio o valor final; lo cual puede significar una disminución del patrimonio del Banco, afectar la viabilidad financiera del mismo o bien deteriorar la percepción que tiene el mercado sobre su estabilidad. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones de riesgo y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

La gestión del riesgo de mercado se lleva a cabo mediante la implementación de procedimientos, que permiten armar escenarios de comportamiento de los factores que, por mercado, afectan el valor de las carteras del Banco. Las políticas disponen el cumplimiento con límites de cartera de inversión; límites respecto al monto máximo de pérdida a partir del cual se requiere el cierre de las posiciones que causaron dicha pérdida; y el requerimiento de que, salvo por aprobación de la Junta Directiva, substancialmente todos los activos y pasivos estén denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.

Dado que las inversiones están colocadas principalmente en efectivo, equivalentes de efectivo de corto plazo e inversiones a plazos cortos con alta liquidez y grado de inversión, la exposición del Banco al riesgo de mercado es limitada y tolerable de acuerdo a su situación financiera.

Como parte del riesgo de mercado el Banco está expuesto principalmente al riesgo de tasa de interés.

Riesgo de tasa de interés - El riesgo de tasa de un activo vendrá determinado por dos factores: la madurez y la sensibilidad, ambas susceptibles de valoración.

Periódicamente, los miembros del Comité de Activos y Pasivos del Banco revisan a través de la herramienta de análisis de Stress de Tasas, la sensibilidad que pudiesen tener los distintos instrumentos de valores del portafolio, ante probables movimientos en las tasas de interés. Asimismo, y partiendo del principio básico en donde, entre más larga es la vida del instrumento más sensible es a los cambios en las tasas de interés, se ha definido por política que la vida promedio de los instrumentos que conforman dicho portafolio no sea mayor a cinco (5) años, de tal forma que la afectación en el valor de las mismas no sea significativo mayor ante un evento de aumento o disminución de tasas.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En baibooas)

El cuadro a continuación resume la exposición del Grupo a los riesgos de tasa de interés. Los activos y pasivos están incluidos en la tabla a su valor en libros, clasificados por categorías por el que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o las fechas de vencimiento.

31 de diciembre de 2008:

	Hasta 6 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
Activos							
Efectivo y ceros de caja	-	-	-	-	-	10,530,744	10,530,744
Depósitos en bancos	89,089,664	200,000	-	-	-	-	89,289,664
Inversiones en valores	20,251,941	-	5,000,000	14,961,160	25,170,903	1,014,772	66,398,776
Préstamos, neto	270,713,516	145,576,758	24,683,123	3,273,704	-	(4,971,284)	438,275,817
inmueble, mobiliario	-	-	-	-	-	-	-
equipo y mejoras, neto	-	-	-	-	-	5,248,316	5,248,316
Activos varios	-	-	-	-	-	9,638,351	9,638,351
Total	380,055,121	145,776,758	29,683,123	17,234,864	25,170,903	21,460,393	619,381,162
Pasivos							
Depósitos:							
A la vista	117,523,425	-	-	-	-	-	117,523,425
De ahorros	38,193,187	-	-	-	-	-	38,193,187
A plazo	140,305,553	70,563,340	82,627,455	8,022,669	-	-	500,919,017
Interbancarios	41,599,298	-	-	-	-	-	41,599,298
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	5,500,000	-	-	-	-	-	5,500,000
Obligaciones bancarias	21,500,000	11,265,000	-	-	-	-	32,765,000
Otros pasivos	-	-	-	-	-	11,061,137	11,061,137
Total	364,621,465	81,828,340	82,627,455	8,022,669	-	11,061,137	547,561,064
Compromisos y contingencias	39,617,256	16,602,174	7,973,991	-	-	-	64,193,421

Towerbank International, Inc. y subsidiarias (Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

31 de diciembre de 2007:

Hasta 31 de diciembre	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
Activos						
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	8,554,922	8,554,922
Depósitos en bancos	202,000	-	-	-	-	21,576,894
Inversiones en valores	3,637,870	-	28,245,044	8,011,865	987,114	72,639,613
Préstamos, neto	185,532,279	21,133,086	-	-	(3,601,574)	410,008,560
Immune, mobiliario equipo y mejoras, neto	-	-	-	-	3,355,141	3,355,141
Activos varios	-	-	-	-	9,142,397	9,142,397
Total:	308,154,842	21,133,086	28,245,044	8,011,865	18,418,000	375,220,526
Pasivos						
Depósitos:						
A la vista	79,030,895	-	-	-	-	79,030,895
A plazo	24,448,549	-	-	-	-	24,448,549
Instituciones	138,688,124	76,233,902	2,550,577	-	-	299,104,193
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	5,125,050	-	-	-	-	3,125,000
Obligaciones bancarias	26,455,688	-	-	-	-	50,369,688
Otros pasivos	-	-	-	-	9,856,093	9,856,093
Total:	334,316,299	76,233,902	2,550,577	-	9,856,093	518,501,461
Compromisos y contingencias	-	44,384,727	12,869,212	-	-	57,253,919

4.5 *Riesgo operacional*

El riesgo operacional es el riesgo que se ocasionen pérdidas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionadas a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos.

Las estrategias implementadas por el Banco para minimizar el impacto financiero del riesgo operativo son las siguientes:

- Identificación y evaluación de los riesgos operativos en los diferentes procesos de la organización.
- Registro y evaluación de las pérdidas operacionales que se presentan
- Comunicación al personal de cómo reportar eventos de riesgo operacional
- Entrenamientos periódicos al personal
- Registros de eventos de impacto que deben ser atendidos por el comité

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

4.6 Administración de capital

El Banco administra su capital para asegurar:

- El cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá y por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá
- Mantener un capital base, lo suficientemente fuerte para soportar el desempeño de su negocio.

El Banco analiza su capital regulatorio aplicando las normas de la Superintendencia con base a los Acuerdos 5-98 del 14 de octubre de 1998, modificado por el Acuerdo 5-99 del 14 de julio de 1999 para los Bancos de Licencia General.

La Ley Bancaria en Panamá requiere que los Bancos de licencia general mantengan un capital pagado mínimo de B/10,000,000, un patrimonio de por lo menos 8% de sus activos ponderados, incluyendo los instrumentos financieros fuera del balance general. Para estos efectos, los activos deben considerarse netos de sus respectivas provisiones o reservas y con las ponderaciones indicadas en el Acuerdo de la Superintendencia.

Conforme lo establece el esquema regulatorio, los requerimientos de capital son medidos de la siguiente forma:

- *Capital primario* - El cual comprende el capital pagado en acciones, las reservas declaradas y las utilidades retenidas. El capital pagado en acciones es aquél representado por acciones comunes y acciones preferidas perpetuas no acumulativas emitidas y totalmente pagadas. Las reservas declaradas son aquéllas identificadas como tales por el Banco provenientes de ganancias acumuladas en sus libros para reforzar su situación financiera.
- Las utilidades retenidas son las utilidades no distribuidas del período y las utilidades no distribuidas correspondientes a períodos anteriores.
- *Capital secundario* - El mismo comprende los instrumentos híbridos de capital y deuda, la deuda subordinada a término, las reservas generales para pérdidas, las reservas no declaradas y las reservas de reevaluación de activos.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

El Banco mantiene una posición de capital regulatorio que se compone de la siguiente manera para los años terminados el 31 de diciembre, que se detalla como sigue:

	2008	2007
Capital primario (pilar 1)		
Acciones comunes	46,800,000	42,800,000
Acciones preferidas	21,212,588	8,000,000
Utilidades retenidas	<u>6,888,498</u>	<u>7,526,704</u>
Total de capital regulatorio	74,901,086	58,126,704
Capital secundario (pilar 2)		
Cambio neto en valores disponibles para la venta	<u>(3,080,988)</u>	<u>(1,307,239)</u>
Total de patrimonio	71,820,098	56,819,465
Activos ponderados en base a riesgo	456,107,942	385,959,066

Índices de capital

Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo

16.42%

15.06%

5. Estimaciones críticas de contabilidad y juicios en la aplicación de políticas contables

En los estados financieros del Grupo se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Administración para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

5.1 Pérdidas por deterioro sobre préstamos

El Grupo revisa su portafolio de préstamos para evaluar el deterioro al menos sobre una base trimestral. Para determinar cuando una pérdida por deterioro debe ser reconocida en el estado de resultados, el Grupo hace juicios acerca de cuando hay alguna información observable que indique que hay una disminución medible en el flujo futuro estimado de efectivo de un portafolio de préstamos antes que la disminución pueda ser identificada con un préstamo individual en dicho portafolio. Esta evidencia debe incluir información que indique que ha habido un cambio adverso en el estado de los pagos de acreedores en un grupo, o condiciones económicas nacionales que se correlacionen con incumplimientos en los activos. La Administración utiliza estimados basados en la experiencia histórica de

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

pérdidas para préstamos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando se programaron sus flujos futuros de efectivo. La metodología y asunciones utilizadas para estimar tanto el monto y la oportunidad de los flujos futuros de efectivo son revisados regularmente para reducir cualquier diferencia entre las pérdidas estimadas y la experiencia actual de pérdida.

5.2 Deterioro de inversiones

El Grupo determina que las inversiones disponibles para la venta están deterioradas cuando ha habido un declinamiento significativo o prolongado en el valor razonable por debajo del costo. Esta determinación de que es significativo o prolongado requiere juicio. Al hacer este juicio, se evalúan entre otros factores, la volatilidad normal en el precio de la acción. En adición, reconocer el deterioro sería apropiado cuando hay evidencia de un deterioro en la salud financiera de la entidad en que ha invertido, el desempeño de la industria y los flujos operativos y financieros.

6. Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de los instrumentos financieros que no se miden al valor razonable:

- *Depósitos a la vista y a plazo* - Para estos instrumentos financieros, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- *Valores vendidos bajo acuerdos de compra* - Para estos instrumentos financieros, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- *Préstamos* - El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
- *Depósitos recibidos* - El valor razonable de los depósitos sin vencimiento específico a la vista registrados en los libros corresponden al valor pagadero dada su naturaleza de corto plazo. Para los depósitos a plazo, el valor razonable se basa en flujos de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado para financiamiento de nuevas deudas con vencimiento remanente similar.
- *Valores vendidos bajo acuerdos de compra y financiamientos recibidos* - El valor en libros de los valores vendidos bajo acuerdos de compra y financiamientos recibidos con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza de corto plazo. Para obligaciones con vencimiento mayor a un año, se utiliza los flujos de

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

efectivo descontados a una tasa de interés actual de mercado para determinar su valor razonable.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

A continuación un resumen del valor en libros y del valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos no presentados al valor razonable:

	2008		2007	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Depósitos en bancos	89,289,664	89,289,664	71,576,894	71,576,894
Préstamos	438,275,817	437,144,812	410,003,960	434,409,622
Total de activos	<u>527,565,481</u>	<u>526,434,476</u>	<u>481,580,854</u>	<u>505,986,516</u>
Pasivos				
Depósitos	498,234,927	498,155,033	455,151,680	454,646,519
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	5,500,000	5,500,000	3,125,000	3,125,000
Obligaciones bancarias	32,765,000	32,765,000	50,368,688	50,368,688
Total de pasivos	<u>536,499,927</u>	<u>536,420,033</u>	<u>508,645,368</u>	<u>508,140,207</u>

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

A continuación se presenta un resumen de los saldos, transacciones y compromisos significativos con las partes relacionadas:

	Operaciones con compañías relacionadas		Operaciones con accionistas, directores y personal clave	
	2008	2007	2008	2007
Activos:				
Préstamos	13,802,760	8,529,906	1,410,565	1,617,545
Intereses acumulados por cobrar	59,208	46,988	2,430	5,092
Total	13,841,968	8,576,894	1,412,995	1,622,637
Pasivos:				
Depósitos a la vista	3,260,099	2,799,721	299,314	533,169
Depósitos a plazo	1,540,000	3,110,663	379,057	1,027,850
Intereses acumulados por pagar	25,579	39,259	1,812	4,859
Total	4,825,678	5,949,643	680,183	1,565,878
Partidas fuera de balance	117,072	965,015		

El siguiente es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones celebradas con compañías relacionadas al 31 de diciembre:

	2008	2007	2008	2007
Ingresos:				
Intereses devengados	995,107	622,212	83,937	93,677
Gastos:				
Intereses	128,671	113,896	41,504	50,971
Gastos de inmueble	49,800	56,100	-	-
Total	178,471	169,996	41,504	50,971

Al 31 de diciembre los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 4.47% a 8.12% (2007: 6% a 8.5%). El 71% (2007: 44%) de estos préstamos estaban cubiertos con garantías reales.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

No se han reconocido provisiones por deterioro de activos financieros con partes relacionadas.

Un resumen de los beneficios de personal clave de la administración al 31 de diciembre se muestra a continuación:

	2008	2007
Salarios	709,756	578,373
Seguro social, seguro educativo y riesgo profesional	149,642	101,850
Gastos de representación	724,526	565,586
XIII mes	59,871	47,874
Prima de antigüedad	3,670	4,302
Indemnización	16,540	10,263
Bonos	293,800	218,185
Servicios médicos	10,405	7,872
Otros beneficios a largo plazo	-	4,142
Total	<u>1,968,210</u>	<u>1,538,447</u>

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	2008	2007
Efectivo	2,047,846	1,344,195
Efectos de caja	8,482,398	7,210,727
Depósitos a la vista	35,910,404	7,860,777
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	<u>51,504,260</u>	<u>61,641,117</u>
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales a más de 90 días y pignorados	<u>97,944,908</u>	<u>78,056,816</u>
Total	<u>1,875,000</u>	<u>2,075,000</u>
Total	<u>99,819,908</u>	<u>80,131,816</u>

Al 31 de diciembre de 2008, las tasas de interés anual que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 0.05% a 3.00% (2007: 3% y 5.03%).

Los depósitos en bancos incluyen depósitos pignorados con bancos locales por un monto de B/1,875,000 (2007: B/1,875,000).

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

9. Valores negociables

Los valores negociables están constituidos por los siguientes tipos de inversión:

	2008		2007	
	Valor razonable	Costo	Valor razonable	Costo
Valores de capital	567,444	1,000,324	510,442	546,400
Otros	-	-	15,241	-
Total	567,444	1,000,324	525,683	546,400

El valor razonable utilizado para los diferentes tipos de valores fueron obtenidos mayormente de Bloomberg LP y mediante cotizaciones obtenidas de instituciones financieras activas en el mercado de los valores en referencia; los mismos se basan en el precio de la última compra/venta de dichos valores.

10. Valores disponibles para la venta

Los valores disponibles para la venta, están constituidos por los siguientes tipos de inversión, a su valor razonable:

	2008	2007
Títulos hipotecarios	40,499,373	15,602,525
Títulos de deuda - privada	19,733,132	48,615,288
Títulos de deuda - gubernamental	5,151,500	7,489,445
Valores de capital	447,327	456,671
Total	65,831,332	72,163,929

El valor razonable utilizado para los diferentes tipos de valores fueron obtenidos de Bloomberg LP y mediante cotizaciones obtenidas de instituciones financieras activas en el mercado de los valores en referencia; los mismos se basan en el precio de la última compra/venta de dichos valores.

Al 31 de diciembre de 2008 las inversiones disponibles para la venta incluyen valores que sirven como garantía de valores vendidos bajo acuerdo de recompra por la suma de B/.4,220,000 (2007:B/.4,171,045).

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

El cambio del valor razonable durante el año fue de B/4,005,756 (2007: B/1,307,239), el cual fue registrado en la cuenta de valuación de patrimonio.

Las tasas de interés anual que devengaban los valores disponibles para la venta oscilaban entre 1.01% y 9.25% (2007: 5.47% y 6.08%).

El movimiento de las inversiones disponibles para la venta se resume a continuación:

	2008	2007
Saldo al 1 de enero	72,163,929	53,724,069
Adiciones	442,918,357	56,638,027
Disposiciones (ventas y redenciones)	(447,477,185)	(37,188,480)
Ganancia o pérdida por cambio en el valor razonable	<u>(1,773,749)</u>	<u>(1,009,687)</u>
Total	<u>65,831,332</u>	<u>72,163,929</u>

A continuación cambios netos en valores disponibles para la venta:

	2008	2007
Saldo al inicio del año	<u>(1,307,239)</u>	<u>(297,552)</u>
Ganancia (pérdida) neta transferida a resultados	147,915	(203,704)
Pérdida neta no realizada	<u>(1,921,664)</u>	<u>(805,983)</u>
Movimiento neto durante el año	<u>(1,773,749)</u>	<u>(1,009,687)</u>
Saldo al final del año	<u>(3,080,988)</u>	<u>(1,307,239)</u>

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

11. Préstamos

La cartera por tipo de préstamo se desglosa así:

	2008	2007
Sector interno:		
Comercio	191,645,405	193,439,519
Empresas financieras	1,423,118	17,174,328
Consumo	12,733,386	12,621,489
Hipotecarios comerciales	19,164,106	13,571,635
Hipotecarios residenciales	<u>16,677,929</u>	<u>8,455,917</u>
	<u>241,643,944</u>	<u>245,262,888</u>
Sector externo:		
Comercio	173,322,554	144,745,393
Empresas financieras	19,272,004	17,843,821
Consumo	2,004,523	1,171,187
Hipotecarios comerciales	7,239,678	4,976,211
Hipotecarios residenciales	<u>477,705</u>	<u>766,777</u>
	<u>202,316,464</u>	<u>169,503,389</u>
Total préstamos	<u>443,960,408</u>	<u>414,766,277</u>

Al 31 de diciembre de 2008, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 3.72% y 12% (2007: 4.50% y 12.65%).

Al 31 de diciembre, los Bancos, tomando como base saldos superiores a B/.2,000,000, mantienen B/.227,324,966 que representan el 51% de la cartera (2007: B/.273,380,709 que representa 66%), concentrada en 36 grupos económicos (2007: 51 grupos), los cuales mantienen garantías de depósitos en efectivo por B/. 31,653,752 (2007: B/.59,220,569).

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

La clasificación por tipo de tasa de interés de la cartera crediticia se detalla a continuación:

	2008	2007
Tasa fija	60,127,799	61,107,614
Tasa variable	49,682,252	52,637,167
Tasa variable (Libor o Prime)	<u>334,150,357</u>	<u>301,021,496</u>
Total	<u>443,960,408</u>	<u>414,766,277</u>

A continuación detalle del tipo de colateral que garantiza la cartera crediticia:

	2008	2007
Depósitos a plazo	67,503,343	83,229,378
Hipotecas	83,056,971	58,284,223
Cartas de crédito, mercancías y valores	<u>165,648,631</u>	<u>126,996,677</u>
Total	<u>316,208,945</u>	<u>268,510,278</u>

Al 31 de diciembre se tenían préstamos en estado de no acumulación por la suma de B/.713,307 (2007: B/.1,160,743)

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

12. Provisiones

El movimiento en las provisiones para posibles préstamos incobrables, calculada en concordancia con las bases definidas en la Nota 3, se presenta a continuación:

	Provisión global	Provisión específica	Provisión riesgo-pais	Total
31 de diciembre de 2008:				
Saldo al comienzo del año	2,666,798	669,936	850,000	4,186,734
Provisión efectuada durante el periodo	<u>200,257</u>	<u>1,429,743</u>	<u>350,000</u>	<u>1,980,000</u>
Recuperación de préstamos castigados previamente	2,867,055	2,099,679	1,200,000	6,166,734
Castigos de préstamos durante el periodo	-	352,661	-	352,661
	-	<u>(1,404,208)</u>	-	<u>(1,404,208)</u>
Saldo al final del periodo	<u>2,867,055</u>	<u>1,048,132</u>	<u>1,200,000</u>	<u>5,115,187</u>
31 de diciembre de 2007:				
Saldo al comienzo del año	1,918,588	921,726	500,000	3,340,314
Provisión efectuada durante el periodo	<u>748,210</u>	<u>348,539</u>	<u>350,000</u>	<u>1,446,769</u>
Recuperación de préstamos castigados previamente	2,666,798	1,270,285	850,000	4,787,083
Castigos de préstamos durante el periodo	-	3,725	-	3,725
	-	<u>(604,074)</u>	-	<u>(604,074)</u>
Saldo al final del periodo	<u>2,666,798</u>	<u>669,936</u>	<u>850,000</u>	<u>4,186,734</u>

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

14. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	2008	2007
Cuentas por cobrar otras	830,431	2,179,591
Cuentas por cobrar empleados	280,529	195,109
Fondo de cesantía	372,581	327,590
Depósitos entregados en garantía	71,469	76,736
Bienes disponibles para la venta, neto	179,260	227,676
Inventario de útiles y suministros	83,516	99,733
Gastos e impuestos pagados por anticipado	<u>313,390</u>	<u>291,058</u>
Total	<u>2,131,176</u>	<u>3,397,493</u>

El movimiento de la provisión para posibles pérdidas en los bienes disponibles para la venta al 31 de diciembre, se resume como sigue:

	2008	2007
Saldo al inicio del año	122,138	140,836
Provisión cargada a gastos del año	<u>90,000</u>	<u>32,500</u>
Ajustes a la provisión	212,138	173,336
Cargos a la provisión	60,594	-
	<u>(45,893)</u>	<u>(51,198)</u>
Saldo al final del período	<u>226,839</u>	<u>122,138</u>

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar otras están representadas principalmente por acuerdos de recuperación establecidos con clientes.

El Grupo mantiene fondos para prestaciones laborales depositados en un fondo de fideicomiso con un agente fiduciario por B/.372,581 (2007: B/.327,590).

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

15. Valores vendidos bajo acuerdos de recompra

Los valores vendidos bajo acuerdos de recompra vencen el 7 y 29 de enero de 2009 y devengan una tasa de interés anual entre 3.50% y 8.50%.

16. Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre de 2008, el Grupo ha utilizado para financiamientos de operaciones de comercio exterior y préstamos directos la suma de B/.32,765,000 (2007: B/.50,368,688) del total de las líneas de créditos otorgadas por bancos corresponsales que totalizan B/.86,570,000 (2007: B/.100,275,000).

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

	2008	2007
Obligaciones con otros bancos para el financiamiento de comercio exterior, con vencimientos varios hasta junio de 2009 y tasa de interés anual entre 3.92% y 6.07% (2007: 5.28% y 6.13%)	32,765,000	40,636,900
Obligación con banco extranjero para capital de trabajo, con vencimiento en diciembre de 2008 y tasa de interés anual de entre 5.28% y 5.48%	-	9,731,788
Total	<u>32,765,000</u>	<u>50,368,688</u>

17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	2008	2007
Acreedores varios	910,034	600,634
Gastos acumulados por pagar	339,452	189,177
Remesas por aplicar	45,966	207,002
Provisiones laborales	696,492	555,520
Comisiones cobradas no ganadas	155,035	178,521
Impuesto sobre la renta por pagar	31,851	63,872
Otros	<u>74,723</u>	<u>274,909</u>
Total de otros pasivos	<u>2,253,553</u>	<u>2,069,635</u>

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

Las comisiones cobradas no ganadas corresponden a los servicios por administración de fideicomisos y a operaciones de comercio exterior.

18. Acciones comunes

El 14 de noviembre de 2007 se celebró reunión extraordinaria de la Junta General de Accionistas del Banco, en la que se autorizó incrementar el capital social autorizado de la sociedad a la suma de B/.100,000,000 distribuido en 100,000 acciones nominativas dividido en 70,000 acciones comunes y 30,000 acciones preferidas, con un valor nominal de B/.1,000 cada una.

La composición de las acciones comunes de capital se resume así:

	2008		2007	
	Cantidad de acciones	Monto B/.	Cantidad de acciones	Monto B/.
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	70,000	70,000,000	70,000	70,000,000
Acciones emitidas				
Saldo al inicio del año	42,800	42,800,000	34,800	34,800,000
Acciones emitidas	4,000	4,000,000	8,000	8,000,000
Saldo al final del año	46,800	46,800,000	42,800	42,800,000

El 18 de diciembre de 2008 la Junta General de Accionistas aprobó convertir 4,000 Acciones Preferidas Serie "A" en 4,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una.

En reunión de Junta Directiva celebrada el 31 de marzo y 16 de septiembre de 2008, se aprobó distribución de dividendos por la suma de B/.2,900,000 y B/.2,350,849 respectivamente (2007:B/.4,735,000).

19. Acciones preferidas

El 18 de diciembre de 2008, en reunión de Junta Directiva, se aprobó la conversión de 4,000 acciones preferidas, Serie "A", a acciones comunes quedando un total de B/.4,000,000 de acciones preferidas Serie "A".

El 30 de junio de 2008 el Banco inició el proceso de oferta pública a través de la Bolsa de Valores de Panamá amparados en la Resolución No.176-08 del 20 de junio de 2008 de la Comisión Nacional de Valores.

Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

El 28 de diciembre de 2007 la Junta Directiva autorizó la emisión de B/.8,000,000 de acciones preferidas no acumulativas Serie "A" con un valor nominal de B/.1,000 c/u a una tasa de 7.5% sin fecha de vencimiento. Esta emisión fue privada, siendo Tower Corporation Limited el único tenedor de la Serie "A".

La composición de las acciones preferidas, se resume así:

Fecha de emisión	Serie	2008	2007	Dividendos	Tipo
28 de diciembre de 2007	A	4,000,000	8,000,000	7.50%	Sin vencimiento Dividendo No Acumulativo
30 de junio de 2008	B	17,212,588	-	7% Fija	Sin vencimiento Dividendo No Acumulativo
Total		<u>21,212,588</u>	<u>8,000,000</u>		

El saldo de las acciones preferidas Serie "B" es presentada neto de gastos de emisión por B/.27,412.

En reunión de Junta Directiva celebrada el 16 de septiembre y 18 de diciembre de 2008, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de las acciones preferidas Serie "B" por la suma de B/.226,151 y B/.301,700, respectivamente.

20. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2008, el Grupo incurrió en gastos de alquiler operativo por la suma de B/. 264,954 (2007: B/.154,556).

El contrato de alquiler tiene vencimiento en octubre 2009. Los desembolsos mínimos anuales en concepto de alquiler para el año 2009 se espera que sean de B/.220,794.

Otros:

El Banco tiene compromiso por la adquisición de las nuevas oficinas por la suma de B/.3,744,450.

Al 31 de diciembre de 2008 el Grupo mantiene otros compromisos con pagos futuros por el monto de B/.1,021,968.

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

21. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del Banco y de subsidiarias constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2008, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes. También dichas entidades están sujetas a revisión por las Autoridades Fiscales en relación al cumplimiento con el impuesto de timbre.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, las ganancias obtenidas por el Banco, Towertrust, Inc. y Tower Securities, Inc. por operaciones locales están sujetas al pago del impuesto sobre la renta. Aquellas ganancias obtenidas por operaciones internacionales y aquellas obrerías por depósitos a plazo e intereses devengados de la inversión en obligaciones emitidas por el gobierno de la República de Panamá, préstamos hipotecarios con interés preferencial y préstamos para restauración en el Casco Viejo en la ciudad de Panamá y operaciones en la Bolsa de Valores de Panamá, están exentas del pago del impuesto sobre la renta.

El gasto de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	2008	2007
Impuesto sobre la renta corriente	(344,965)	(312,947)
Impuesto diferido por diferencias temporales	<u>(43,213)</u>	<u>(96,752)</u>
Total	<u>(388,178)</u>	<u>(409,699)</u>

Los rubros con efecto impositivo que compone el activo de impuesto diferido incluido en el balance general, es la provisión para posibles préstamos incobrables y arrastre de pérdidas en base a resultados actuales y proyectados, la Administración considera que habrá suficientes ingresos gravables para absorber el impuesto sobre la renta diferido detallado anteriormente.

El activo diferido se reconoce con base a las diferencias fiscales deducibles considerando sus operaciones pasadas y las utilidades gravables proyectadas, en las cuales influyen las estimaciones de la administración.

Al 31 de diciembre de 2008, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 6.80% (2007: 6.42%).

La ley 6 introdujo un método alternativo para calcular impuesto sobre la renta que determina el pago del impuesto basado en cálculos presuntos. Esta presunción asume que la renta neta del contribuyente será de 4.67% de su renta bruta. Por consiguiente, este método afectará adversamente a los contribuyentes en situaciones de pérdida o con los márgenes de ganancia

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

A continuación se presenta conciliación del impuesto sobre la renta, calculado aplicando la tasa reglamentaria a la utilidad según el estado de resultados consolidado con la provisión para impuesto sobre la renta mostrado en dicho estado:

	2008	2007
Utilidad antes del impuesto sobre la renta (30%)	380,060	1,914,438
Ingreso no gravables	(62,886)	(1,632,640)
Gastos no deducibles	27,791	31,149
Efecto de impuesto sobre la renta diferido	43,213	96,752
Impuesto sobre la renta	<u>388,178</u>	<u>409,699</u>

En el período fiscal actual las Empresas han determinado el impuesto sobre la renta por el método tradicional para lo cual han solicitado la no aplicación del CAIR a subsidiaria Tower Securities y Towertrust y método CAIR para el Banco.

Towerbank, Ltd. ha recibido por parte del gobierno de las Islas Cayman un compromiso de exoneración de todos los impuestos locales sobre las ganancias hasta el 5 de junio de 2021. A la fecha, dichas ganancias no son gravables en las Islas Cayman.

22. Otros ingresos

A continuación detalle de otros ingresos al 31 de diciembre, se muestra a continuación:

	2008	2007
Gastos recuperados de clientes	280,494	242,558
Alquiler de oficinas	-	50,000
Servicios bancarios	74,123	79,604
Ganancia en venta de activos fijos	4,051	1,198,732
Reversión de provisiones	113,166	-
Otros	<u>317,105</u>	<u>315,010</u>
Total	<u>788,939</u>	<u>1,885,904</u>

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2007, el Banco realizó venta de edificio por la suma de B/2,801,706, el cual tenía un costo de B/3,446,560 con una depreciación acumulada de B/1,839,562, obteniéndose una ganancia en la venta por la suma de B/1,198,732, registrado en "otros ingresos".

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

B/.1,839,562, obteniéndose una ganancia en la venta por la suma de B/.1,198,732, registrado en "otros ingresos".

23. Información de Segmentos

Al 31 de diciembre de 2008 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

	2008				Total
	<u>Banca</u>	<u>Fideicomisos</u>	<u>Puesto de Bolsa</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
Ingresos por intereses y comisiones	41,673,951	251,258	61,371	(4,129,168)	37,837,412
Gastos de intereses y provisiones netas	(26,270,309)	(2,500)	(22,087)	4,129,168	(22,165,728)
Otros ingresos (gastos)	3,545,282	5,469	437,604	(3,413,000)	573,355
Gastos generales y administrativos	(10,779,334)	(129,293)	(143,740)	536,000	(10,516,367)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	<u>\$ 169,590</u>	<u>102,934</u>	<u>333,148</u>	<u>(2,877,000)</u>	<u>5,728,672</u>
Activos del segmento	<u>797,901,922</u>	<u>723,205</u>	<u>1,060,689</u>	<u>(180,304,654)</u>	<u>619,381,162</u>
Pasivos del segmento	<u>716,707,662</u>	<u>88,347</u>	<u>19,709</u>	<u>(169,234,634)</u>	<u>547,561,064</u>
Patrimonio del segmento	<u>81,194,260</u>	<u>634,858</u>	<u>1,040,980</u>	<u>(11,050,000)</u>	<u>71,820,098</u>
	2007				Total
	<u>Banca</u>	<u>Fideicomisos</u>	<u>Puesto de Bolsa</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Consolidado</u>
Ingresos por intereses y comisiones	38,403,476	225,277	476,949	(3,828,507)	35,277,195
Gastos de intereses y provisiones netas	(25,215,149)	(2,500)	(23,218)	3,408,507	(21,832,360)
Otros ingresos (gastos)	3,493,704	120	11,329	(1,851,000)	1,654,153
Gastos generales y administrativos	(8,960,142)	(132,082)	(161,307)	536,000	(8,717,531)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	<u>7,721,889</u>	<u>90,815</u>	<u>303,753</u>	<u>(1,735,000)</u>	<u>6,381,457</u>
Activos del segmento	<u>727,894,600</u>	<u>679,028</u>	<u>845,201</u>	<u>(154,097,903)</u>	<u>575,320,926</u>
Pasivos del segmento	<u>661,344,672</u>	<u>139,629</u>	<u>65,063</u>	<u>(143,047,903)</u>	<u>518,501,461</u>
Patrimonio del segmento	<u>66,549,928</u>	<u>539,399</u>	<u>780,138</u>	<u>(11,050,000)</u>	<u>56,819,465</u>

Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

24. Empresas del Grupo

A continuación se detallan las subsidiarias del Grupo, su actividad económica principal, fecha de constitución, inicio de operaciones, país de incorporación y el porcentaje de posesión de dichas subsidiarias:

Compañía	Actividad económica principal	Fecha de constitución	Inicio de operaciones	País de incorporación	Porcentaje de posesión
Towerbank, Ltd.	Banco	08/09/1980	1980	Islas Cayman	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%

Towerbank, Ltd. mantiene dos licencias irrestrictas categoría "B" otorgadas por el gobierno de Islas Cayman que le permiten realizar operaciones bancarias y de fideicomiso. A la fecha, Towerbank, Ltd. no ha realizado operaciones de fideicomiso.

Towertrust, Inc. está autorizada para dedicarse al negocio de fideicomiso en y desde Panamá, de acuerdo a la Resolución Fiduciaria de la Superintendencia No. 1-95 del 6 de enero de 1995.

Towertrust, Inc. tiene a disposición de la Superintendencia depósito en efectivo en Banco local por la suma de B/.25,000 y garantía bancaria a favor de la Superintendencia por B/.250,000, para cumplir con las estipulaciones contenidas en el artículo 14 del Decreto Ejecutivo No. 16 del 3 de octubre de 1984.

Tower Securities, Inc. está autorizada para manejar un puesto de bolsa mediante el cual realiza operaciones propias y a cuenta de terceros en la Bolsa de Valores de Panamá.

Mediante Acta de Reunión de la Junta General de Accionistas celebrada el 2 de mayo de 2006 se autorizó el traspaso de Tower Corporation Limited a favor de Towerbank International, Inc. de la totalidad de las acciones emitidas de Tower Securities, Inc.

25. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2008 fueron aprobados por la administración y autorizados para su emisión el 5 de febrero de 2009.

* * * * *

Informe de los Auditores Independientes sobre la Información de Consolidación

Señores
Accionista y Junta Directiva de
Tower Corporation Limited y subsidiarias

Hemos auditado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera tal como ha sido modificado por regulaciones prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, los estados financieros consolidados de Towerbank International, Inc. y subsidiarias por el año terminado el 31 de diciembre de 2008, y emitido nuestro informe sobre los mismos con fecha 25 de marzo de 2009.

Nuestra auditoría se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados considerados en su conjunto. La información de consolidación adjunta al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2008, se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados y no para presentar la situación financiera ni los resultados de operaciones de las compañías individuales. La información de consolidación ha sido objeto de los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, se expresa razonablemente, en todos sus aspectos importantes, en relación con los estados financieros consolidados considerados en su conjunto.

Este informe es para uso exclusivo de la Junta Directiva del Banco y la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.



25 de marzo de 2009
Panamá, República de Panamá

Tower Corporation Limited y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Trintom International Corporation)

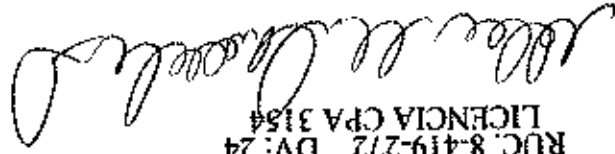
Información de consolidación sobre el balance general

31 de diciembre de 2008

(En dólares)

Activos	Tower Corporation Limited	FirstBank International, Inc. y subsidiarias	Investors Tower, S.A.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Activos y depósitos en bancos	10,530,244	-	-	10,530,244	-	10,530,244
Depósitos en bancos:						
A la vista-locales	3,215,523	24,673	3,240,196	3,240,196	(24,673)	3,215,523
A la vida-extranjeros	32,694,981	-	32,694,981	32,694,981	-	32,694,981
A plazo-locales	23,679,168	-	23,679,168	23,679,168	-	23,679,168
A plazo-extranjeros	29,700,092	-	29,700,092	29,700,092	-	29,700,092
Tarjetas de depósitos en bancos	89,289,661	24,673	89,314,337	89,314,337	(24,673)	89,289,661
Total de efectivo y depósitos en bancos	99,819,908	24,673	99,844,581	99,844,581	(24,673)	99,819,908
Valores negociables	567,444	-	567,444	567,444	-	567,444
Valores negociables para la venta	51,300,000	-	117,131,332	117,131,332	(51,300,000)	64,831,332
Financiamos						
Sector interno	241,643,944	-	241,643,944	241,643,944	(481,605)	241,162,339
Sector externo	202,316,464	-	202,316,464	202,316,464	-	202,316,464
Mecanismos para posibles préstamos incobrables	(5,115,187)	-	(5,115,187)	(5,115,187)	-	(5,115,187)
Inversos designados no ganados	(769,103)	-	(769,103)	(769,103)	-	(769,103)
Total de préstamos, neto	438,275,817	-	438,275,817	438,275,817	(481,605)	437,794,212
Financiamos reconocidos por cobrar:						
Depósitos a plazo	7,471	-	7,471	7,471	-	7,471
Préstamos	3,265,952	-	3,265,952	3,265,952	-	3,265,952
Inversiones	415,345	-	415,345	415,345	-	415,345
Obligaciones de terceros bajo negociaciones	3,584,247	-	3,584,247	3,584,247	-	3,584,247
Impuesto sobre el renta diferido	234,160	-	234,160	234,160	-	234,160
Deudores varios	2,314,771	-	2,607,313	2,607,313	-	2,607,313
Total de activos varios	9,821,946	290,980	10,114,488	10,114,488	-	10,114,488
Total de activos	51,302,162	619,564,757	681,959	671,519,208	(51,806,276)	619,742,930

Lic. Alex A. Cortales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC: 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154



	Tower Corporation Limited	Inversiones y subsidiarias	Tower, S.A.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Pasivos						
Depósitos de clientes	-	-	-	86,262,676	(24,673)	86,238,003
A la vista-locales	-	-	-	31,260,749	-	31,260,749
A la vista-extranjeros	-	-	-	27,070,523	-	27,070,523
De ahorros-locales	-	-	-	11,122,664	-	11,122,664
De ahorros-extranjeros	-	-	-	245,796,880	-	245,796,880
A plazo-locales	-	-	-	55,122,138	-	55,122,138
A plazo-extranjeros	-	-	-	8,201	-	8,201
Depósitos interbancarios	-	-	-	6,091,662	-	6,091,662
A la vista-locales	-	-	-	34,599,434	-	34,599,434
A la vista-extranjeros	-	-	-	498,234,927	(24,673)	498,210,254
Total de depósitos de clientes e interbancarios	-	-	-	5,500,000	(481,605)	5,500,000
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	481,605	-	-	33,246,605	-	32,765,000
Obligaciones financieras	-	-	-	7,089,265	-	2,089,265
Factores varios	-	-	-	3,131,072	-	3,134,072
Intereses acumulados por pagar	-	-	-	3,584,247	-	3,584,247
Acciones pendientes	100,857	-	-	2,253,533	-	2,253,533
Otros pasivos	582,462	547,561,764	33,143	548,176,569	(506,276)	547,670,293
Total de pasivos	1,501,000	46,800,000	500,000	47,850,000	(17,300,000)	150,000
Capital	150,000	46,800,000	500,000	47,850,000	(17,300,000)	150,000
Capital adicional pagado	50,370,000	-	-	50,370,000	-	50,570,000
Acciones preferidas	-	21,272,588	-	21,272,588	(4,000,000)	17,272,588
Cambios netos en valores	-	(3,000,988)	-	(3,000,988)	-	(3,000,988)
Reserva regulatoria para bienes adjudicados	-	183,195	-	183,195	-	183,195
Utilidades no distribuidas	-	6,888,498	148,916	7,037,414	-	7,037,414
Total de patrimonio	51,720,000	72,003,693	648,916	123,372,609	(51,300,000)	72,072,609
Total de pasivos y patrimonio	51,720,462	619,564,757	681,089	675,549,208	(31,806,278)	619,742,930

Alex A. Cortales
 Total de pasivos y patrimonio

Lic. Alex A. Cortales Castillo
 Contador Público Autorizado
 RUC: 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154

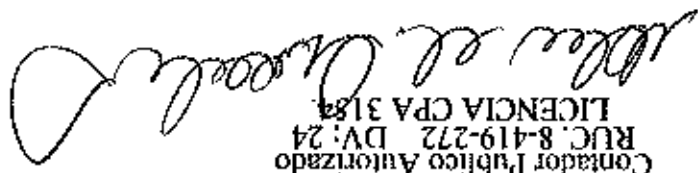
Tower Corporation Limited y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Trintont International Corporation)

Información de consolidación sobre el estado de resultados
Año terminado el 31 de diciembre de 2008

(En Balboas)

	Tower Corporation Limited	Towerbank International, Inc. y subsidiarias	Inversiones Tower, S.A.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Intereses devengados sobre:						
Préstamos	29,311,490	1,208,441	-	29,311,490	(28,461)	29,273,026
Depósitos	1,208,441	1,208,441	-	2,416,882	-	1,208,441
Inversiones	3,154,791	3,154,791	-	6,309,582	-	3,154,791
Otros	220,556	220,556	-	441,112	-	220,556
Total de intereses ganados	33,885,278	33,885,278	-	67,770,556	(28,461)	33,856,814
Comisiones ganadas sobre:						
Préstamos	1,352,207	1,352,207	-	2,704,414	-	1,352,207
Carteras de crédito	666,690	666,690	-	1,333,380	-	666,690
Transferencias	590,389	590,389	-	1,180,778	-	590,389
Colianza	239,716	239,716	-	479,432	-	239,716
Varías	1,103,132	1,103,132	-	2,206,264	(114)	1,103,018
Total de comisioneros ganados	3,952,134	3,952,134	-	7,904,268	(114)	3,952,020
Total de ingresos por intereses y comisiones	37,837,412	37,837,412	-	75,674,826	(28,578)	37,808,834
Gastos de intereses y comisiones:						
Depósitos	(17,131,704)	(17,131,704)	-	(34,263,408)	-	(17,131,704)
Obligaciones bancarias	(2,159,456)	(2,159,456)	(15)	(4,318,911)	28,464	(2,159,456)
Repas	(146,445)	(146,445)	-	(292,890)	-	(146,445)
Comisiones	(658,123)	(658,123)	(134)	(1,316,246)	114	(658,123)
Total de gastos de intereses y comisiones	(20,095,728)	(20,095,728)	(129)	(40,191,583)	28,578	(20,193,728)
Ingreso neto por intereses y comisiones	(28,419)	17,741,684	(129)	35,523,772	-	17,713,106
Ganancia no realizada en venta de valores negociables	-	69,381	-	69,381	-	69,381
Pérdida no realizada en valores negociables	-	(132,880)	-	(132,880)	-	(132,880)
Ganancia realizada en valores disponibles para la venta	-	147,915	-	147,915	-	147,915
Otros ingresos	5,281,553	675,773	142,587	6,099,913	(5,300,049)	799,864
Total de ingresos operacionales	5,253,104	18,201,473	142,458	23,597,435	(5,300,049)	18,297,386

Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Público Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV. 24
 LICENCIA CPA 3184



(Continúa)

