

REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES

ACUERDO 18-00

(de 11 de octubre de 2000)

Modificado por el Acuerdo No.3-2004 de 20 de diciembre de 2004

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL

PERTENECIENTE A:

TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. Y SUBSIDIARIAS
EMISOR REGISTRADO MEDIANTE RESOLUCIÓN CNV No.176-08
DE 30 DE JUNIO DE 2008.

Cuarto Trimestre terminado el 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

Esté 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.

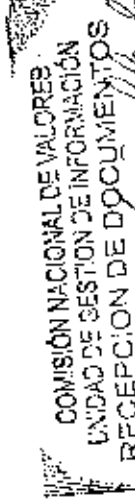
La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No. 2-00 de 28 de febrero del 2000 y No. 8-00 de 22 de mayo del 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o 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 U.S.\$20.000.000.00 A PARTIR DEL DÍA 30 DE JUNIO DE 2008.



Recibido en

Fecha: 28 de Junio de 2008 Hora: 11:34
Completado por: [Firma]

Completado por: [Firma]

[Firma manuscrita]

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.

PERFIL DE TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.

Towerbank International, Inc. opera en Panamá con licencia general desde 1974. La entidad se ha especializado en otorgar financiamiento comercial (exportación e importación) a grandes y medianas empresas establecidas en Panamá y en otros países de Latinoamérica.

Towerbank International, Inc. fue establecido en octubre de 1971 en la República de Panamá como un banco con licencia internacional, aunque a partir de 1974 opera con licencia bancaria general; la cual le permite efectuar indistintamente negocios de banca en Panamá o en el exterior. La red de distribución del banco comprende dos oficinas principales en Panamá, una oficina de representación en Nicaragua y promotores de negocios en cada mercado en el cual tiene presencia. A mediano plazo, el banco tiene planes de efectuar la apertura de cuatro (4) sucursales, colocar oficinas comerciales en el exterior, habilitar auto-bancos, ATM y fortalecer banca en línea, así como su incursión en otros mercados emergentes.

Towerbank es 100% propiedad de Tower Corporation Limited, tenedora de acciones domiciliada en Panamá que consolida activos por B/.XXX millones y patrimonio por B/.XXXX a Diciembre de 2008 (B/.576 millones y patrimonio por B/.57.1 millones a Diciembre de 2007). Tower Corporation Limited es 100% propiedad de Trimont International Corporation, entidad incorporada en las Islas Vírgenes Británicas.

Por su parte, Towerbank controla a la subsidiaria bancaria Towerbank, Ltd. (entidad off-shore constituida en 1980 bajo las leyes de las Islas Cayman), y de 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.

La Comisión Nacional de Valores, mediante la Resolución CNV No.176-08 de 20 de Junio de 2008 autorizó a Towerbank para registrar los valores para oferta pública de hasta 20,000 acciones preferidas no acumulativas, emitidas en forma nominativa y registrada, con valor nominal de B/.1,000 por acción, por un total de hasta B/.20,000,000.

Al 31 de diciembre de 2008 se han emitido acciones preferidas de la Serie B por la suma de B/.17,212,588.

HECHOS DE IMPORTANCIA:

Como hechos de importancia destacados en el cuarto trimestre del año 2008 (de octubre a diciembre), explicamos a ustedes los siguientes:

Conversión de Acciones Preferidas a Acciones Comunes:

El 16 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".

Pago de Dividendos de Acciones Preferidas:

En reunión de Junta Directiva de Towerbank International, Inc. celebrada el 18 de diciembre de 2008 se aprobó autorizar el pago de dividendos a los tenedores de las acciones preferidas, Serie "B" por la suma total de B/.301,700.

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DE TOWERBANK INTERNACIONAL, INC.

Towerbank se enfoca principalmente en desarrollar el financiamiento en cuatro (4) unidades de negocio fundamentales:

- 1) Importaciones en la Zona Libre de Colón;
- 2) Pre-exportaciones y exportaciones en países seleccionados de Latinoamérica;
- 3) Sector corporativo en Panamá; y
- 4) Segmento de banca personal en Panamá (estratos de ingresos medio y alto).

IPARTE

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la Sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección II del Artículo 19 del Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000, modificado por el Acuerdo No. 15-00 de 28 de agosto del 2000. Adicionalmente, el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el periodo que se reporta (a manera de ejemplo pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

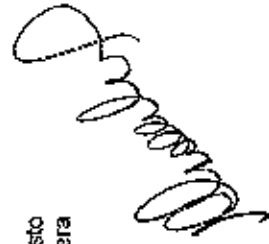
ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A continuación presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Towerbank Internacional, Inc. y Subsidiarias para el cuarto trimestre del año 2008 en comparación con los tres (3) trimestres anteriores:

A. Liquidez

Los activos líquidos de Towerbank al 31 de diciembre de 2008 ascendieron a B/.142.5 millones (23.20% del total de activos y 31.05% del total de depósitos y financiamientos recibidos) reflejando un incremento de B/.14.4 millones con respecto al 31 de diciembre de 2007 (B/.128.1 millones) como resultado del incremento de la cartera de préstamos e inversiones.

Los niveles de liquidez de Towerbank son buenos, ya que la cartera de liquidez está compuesto en su mayoría por títulos de fácil realización. Adicionalmente, el plazo promedio de la cartera crediticia favorece aún más su liquidez.



B. Recursos de Capital

Capital Pagado:	Trimestre Actual Al 31 de Diciembre de 2008	Trimestre Actual Al 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 1 Anterior Al 30 de Junio de 2008	Trimestre 2 Anterior: Al 31 de Marzo de 2008
Acciones Comunes	B/.46,800,000	B/.42,800,000	B/.42,800,000	B/.42,800,000
Acciones Preferidas Serie A	4,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
Acciones Preferidas Serie B	17,212,588	16,887,000	0	0
Total de capital pagado	B/.68,012,588	B/.67,687,000	B/.50,800,000	B/.50,800,000
Cantidad de acciones emitidas:				
Acciones Comunes	46,800	42,800	42,800	42,800
Acciones Preferidas Serie A	4,000	8,000	8,000	8,000
Acciones Preferidas Serie B	21,212	16,887	0	0

Al comparar el monto del capital accionario de Towerbank al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se observa un incremento de acciones comunes por B/.4,000,000 y en las acciones preferidas por B/.13,212,588, que se traduce en un aumento neto en las acciones preferidas por B/.17,212,588. Este 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 que representa un 8% con respecto al año anterior.

Towerbank fortaleció su estructura patrimonial con la oferta pública de valores autorizada por la Comisión Nacional de Valores, mediante la Resolución CNV No.176-08 de 20 de Junio de 2008, por la suma total de B/.20,000,000, de los cuales al 31 de diciembre de 2008 se colocaron B/.17,212,588 en acciones preferidas de la Serie "B", que representa un 86% del monto autorizado.

El índice de adecuación de capital consolidado de Towerbank de acuerdo con las regulaciones de la Superintendencia de Bancos para los trimestres analizados fueron los siguientes:

Trimestre Actual Al 31 de Diciembre de 2008	Trimestre Actual Al 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 1 Anterior Al 30 de Junio de 2008	Trimestre 2 Anterior: Al 31 de Marzo de 2008
16.42%	14.62%	13.42%	15.54%

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. La Superintendencia requiere que los fondos de capital no sean inferiores al 8% de sus activos ponderados en función a sus riesgos. Al 31 de diciembre de 2008, Towerbank cumple satisfactoriamente con este índice al quedar establecido en 16.42%.

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.

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.

La utilidad neta del cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre asciende a B/.1,081,315, la cual refleja un nivel estable comparado con los trimestres anteriores del año 2008, debido al aumento de 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.

Por otro lado, la utilidad del cuarto trimestre de 2008 es similar a la obtenida en el último trimestre del año 2007 (B/.1,059,031).

Trimestre Actual 31 de Diciembre de 2008	Trimestre 1 Anterior: 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 2 Anterior: 30 de Junio de 2008	Trimestre 3 Anterior: 31 de Marzo de 2008
B/.1,081,315	B/.1,462,662	B/.1,032,961	B/.1,763,666

Ingresos Operativos:

Ingresos devengados en el Trimestre:	Trimestre Actual 31 de Diciembre de 2008	Trimestre 1 Anterior: 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 2 Anterior: 30 de Junio de 2008	Trimestre 3 Anterior: Al 31 de Marzo de 2008
Intereses devengados	B/.9,029,957	B/.8,268,402	B/.7,725,142	B/.8,861,777
Comisiones	B/.1,069,242	B/.1,027,097	B/.840,915	B/.1,014,880
Otros ingresos	B/.70,460	B/.163,877	B/.342,108	B/.235,191

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.

Provisiones:

	Trimestre Actual Al 31 de Diciembre de 2008	Trimestre 1 Anterior: Al 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 2 Anterior: Al 30 de Junio de 2008	Trimestre 3 Anterior: Al 31 de Marzo de 2008
Cartera de Préstamos bruto	B/.443,960,408	B/.444,305,795	B/.397,945,615	B/.368,279,691
Saldo de Provisión para incobrables	B/.5,115,187	B/.4,786,386	B/.4,454,538	B/.4,663,513
Gasto de provisión (en resultados)	B/.540,000	B/.480,000	B/.480,000	B/.570,000
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.1,410,438	B/.3,717,719	B/.2,067,441	B/.1,881,815

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

Para el cuarto trimestre del año 2008 (diciembre), así como en los tres trimestres anteriores, objeto de análisis, se observa que la cartera morosa y vencida es baja en proporción con la cartera total bruta que se ha mantenido por debajo del 1%, con suficiente cobertura de reservas.

El gasto de provisión para incobrables se ha mantenido estable para los tres trimestres del año 2008.

	Trimestre Actual Al 31 de diciembre de 2008	Trimestre 1 Anterior: Al 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 2 Anterior: Al 30 de Junio de 2008	Trimestre 3 Anterior: Al 31 de Marzo de 2008
Provisión / Cartera Bruta	1.30%	1.08%	1.12%	1.27%

Gastos de Operación:

Gastos incurridos por Trimestre:	Trimestre Actual Al 31 de Diciembre de 2008	Trimestre 1 Anterior: Al 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 2 Anterior: 30 de Junio de 2008	Trimestre 3 Anterior: 31 de Marzo de 2008
Gastos de Operación	B/.3,266,516	B/.2,674,941	B/.2,658,397	B/.2,306,691

Los gastos de operación se encuentra situado en B/.2.7 millones y para los doce meses de operaciones terminados el 31 de diciembre de 2008 representa el 28.87% del total de ingresos por intereses y comisiones, que se ha mantenido en promedio de 25% para los trimestres analizados.

Al comparar el monto acumulado de los gastos operativos para los doce meses del año 2008 vs el año 2007, se observa un incremento de B/.1,738,836 (aumento de 20.84%) que corresponde principalmente al registrado en el rubro de salarios y beneficios a empleados, debido a las nuevas contrataciones de personal ejecutivo y de operaciones para hacerle frente a los planes de expansión.

D. Análisis de Perspectivas del Negocio.

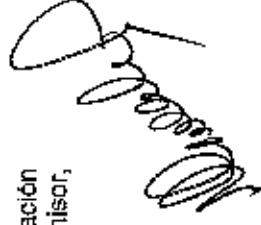
Ante la situación de crisis económica internacional, el plan estratégico de Towerbank para el año 2009, considerará el mejoramiento del margen financiero (a pesar del aumento en el costo de liquidez), controlar los gastos operativos, mantener una liquidez promedio de 24%, minimizar riesgos especulativos en inversiones, mantener la calidad del portafolio de crédito, e implementar nueva forma y estilo de atención al cliente. Al cierre del período 2009 situarse en un total de activos proyectado de B/.621 millones y una utilidad neta estimada de B/.6.6 millones.

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, cumpliendo con su lema "por una vida mucho mejor".

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del trimestre para el cual reporta y de los tres trimestres anteriores.

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.





B. Presentación aplicable a Emisores del Sector Financiero:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	TRIMESTRE REPORTA DICIEMBRE DE 2008	TRIMESTRE 1 SEPTIEMBRE DE 2008	TRIMESTRE 2 JUNIO DE 2008	TRIMESTRE 3 MARZO 2008
Ingresos por intereses	B/. 9,028,957	B/. 8,268,402	B/. 7,725,142	B/. 8,861,777
Gastos por intereses	5,140,908	4,841,773	4,657,391	5,455,658
Gastos de Operación	3,286,516	2,674,941	2,896,387	2,308,681
Utilidad o Pérdida del Trimestre	B/. 1,081,315	B/. 1,452,682	B/. 1,082,951	B/. 1,763,556
Acciones emitidas y en circulación	46,800	42,800	42,800	42,800
Utilidad o Pérdida por Acción	B/. 23	B/. 34	B/. 24	B/. 41
Utilidad o Pérdida del periodo (acum...)	B/. 5,340,494	B/. 4,259,179	B/. 2,796,517	B/. 1,763,556
Acciones promedio del período	46,800	42,800	42,800	42,800

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE REPORTA 31 DICIEMBRE DE 2008	TRIMESTRE 1 30 SEPTIEMBRE DE 2008	TRIMESTRE 2 30 JUNIO DE 2008	TRIMESTRE 3 31 MARZO DE 2008
Préstamos	B/. 443,960,408	B/. 444,305,786	B/. 397,945,615	B/. 368,279,681
Activos Totales	B/. 619,331,162	B/. 612,591,117	B/. 540,562,173	B/. 532,849,202
Depósitos Totales	B/. 498,234,927	B/. 482,990,483	B/. 439,730,161	B/. 426,375,149
Deuda Total	B/. 38,235,000	B/. 40,300,000	B/. 26,700,000	B/. 33,063,000
Acciones Preferidas	B/. 21,212,588	B/. 24,887,000	B/. 8,000,000	B/. 8,000,000
Capital Pagado	B/. 46,800,000	B/. 42,800,000	B/. 42,800,000	B/. 42,800,000
Operación y reservas	B/. 3,807,510	B/. 2,344,214	B/. 5,431,100	B/. 7,347,043
Patrimonio Total	B/. 71,820,098	B/. 70,031,214	B/. 56,231,100	B/. 58,147,043
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción Común	B/. 122.68	B/. 128	B/. 68	B/. 68
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	747.01%	747.22%	829.49%	790.13%
Préstamos/Activos Totales	71.62%	72.53%	73.62%	69.12%
Gastos de Operación/Ingresos totales	28.82%	27.84%	26.91%	23.35%
Morosidad/Reservas	27.57%	77.67%	48.41%	40.35%
Morosidad/Cartera Total	0.32%	0.84%	0.52%	0.51%

III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor.

Adjuntamos al presente Informe de Actualización Trimestral, 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 (Informe no auditado).

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 (no auditados) de Towerbank Internacional, Inc. y Subsidiarias al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 y el presente Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) correspondiente al cuarto trimestre del año 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 ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Presente los Estados Financieros trimestrales del garante o fiador 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.

V PARTE CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Presente la certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitido, en el caso de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores se encuentren garantizados por sistema de fideicomiso.

Para el presente Informe de Actualización Trimestral, no es aplicable a nuestra condición presentar Certificación del Fiduciario, 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 Trimestral entre los inversionistas y el público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre, 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 Trimestral y el nombre del medio:

π _____
Diario de circulación nacional

π _____
Periódico o revista especializada de circulación nacional

π _____
Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público www.towerbank.com

π _____
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.

π _____
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.

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 viernes 27 de febrero de 2009.

FIRMA(S)

El Informe de Actualización Trimestral 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.


El Informe de Actualización Trimestral de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias para los doce meses de operaciones terminado el 31 de Diciembre de 2008 es firmado por los siguientes funcionarios:

Atentamente,

TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.


Leysis I. Pujavia de Luñón
Apoderado


Aida Ciément de Correa.
Apoderado


Alex A. Corrales Castillo
Sub-Gerente de Contabilidad.
Licencia de C.P.A. N.º.3154
Persona que preparó los Estados Financieros Consolidados (no auditados).

**Towerbank International, Inc.
y subsidiarias**

(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Estados financieros consolidados no auditados
Año terminado el 31 de diciembre de 2008

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

Informe de los estados financieros consolidados no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2008

Contenido	Páginas
Carta de presentación de los Estados Financieros Consolidados no auditados	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



TOWERBANK

Apartado 0819-06769 • Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 269-6900 • Fax: (507) 269-6800 • Swift Code: towerpp
www.towerbank.com

Ref. TBI-2009 (400-01) 0298

Panamá, 20 de febrero de 2009

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

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarle tres (3) ejemplares del Informe de Actualización Trimestral (IN-T) correspondiente al cuarto trimestre del año 2008 y de los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias (entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited) al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y por los doce meses de operaciones terminados en esas fechas.

Como se explica en la Nota No.3 titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros Consolidados de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias 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), manifestamos a usted la siguiente declaración:

“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y por los doce meses de operaciones terminados en esas fechas, 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 Pravia
Contralora


Alex A. Corrales Castillo
Sub-Gerente de Contabilidad.

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTIÓN DE INFORMACIÓN
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Recibido por 
Fecha: 27/2/09 Hora: 10:30
Consecutivo de Entrada: 4747



TOWERBANK

Apertura 08:19-06769 • Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 269-6900 • Fax: (507) 269-6800 • SWIFT Code: towerbank
www.towerbank.com

Ref. TBI-2009 (400-01) 0299

Panamá, 20 de febrero de 2009

Señores

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ
Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Ciudad

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarle un (1) ejemplar de los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Towerbank Internacional, Inc. y Subsidiarias (entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited) al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y por los doce meses de operaciones terminados en esas fechas, acompañados del Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) correspondiente al cuarto trimestre del año 2008.

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).

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

"Los Estados Financieros Consolidados (no auditados) y el Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) 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, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general."

Atentamente,

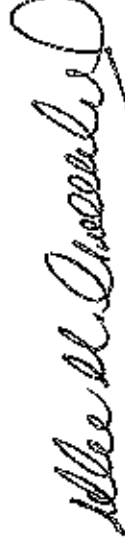
TOWERBANK INTERNACIONAL, INC.


Leyla Patricia F.
Contralora

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.

Recibido por: 

Fecha: 20:45 AM



Alex A. Corrales Castillo
Sub-Gerente de Contabilidad.

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

Balance general consolidado no auditado

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

Activos	Notas	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
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	2,597,011
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>


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

(Continúa)

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Balance general consolidado no auditado**31 de diciembre de 2008**

(En balboas)

Pasivos y patrimonio	Notas	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
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.



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


(Concluye)

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

Estado consolidado de resultados no auditado
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2008
(En balboas)

	Notas	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
Intereses devengados sobre:			
Préstamos	7	29,301,490	25,273,825
Depósitos		1,208,441	3,674,639
Inversiones		3,154,791	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>18,315,039</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		(882,243)	(676,735)
Gastos de ocupación	7	(772,975)	(502,682)
Gastos de equipo		(823,070)	(771,831)
Otros		(2,867,785)	(2,241,031)
		<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.


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

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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio no auditado
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)	5,089,946	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		-	-	-	(4,735,000)	(4,735,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2007 (Auditado)	4	42,800,000	8,000,000	(1,307,239)	7,326,704	55,819,465
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		-	-	-	(927,851)	(927,851)
Saldo al 31 de diciembre de 2008 (No auditado)	4	46,800,000	21,212,588	(5,080,985)	5,888,498	71,820,098

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



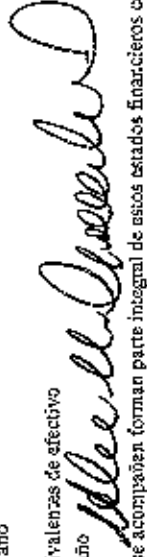
Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC: 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154.

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

Estado consolidado de flujos de efectivo no auditado
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2008
(En balboas)

	Notas	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Liquidación neta		5,340,494	5,971,758
Pérdida en disposición de las inversiones		217,296	195,793
Provisión para posibles préstamos incobrables y otras	12	2,070,000	1,479,269
Ganancia en venta de inmueble y otros		(4,051)	(1,198,732)
Ingreso de intereses		(37,657,412)	(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)	(525,685)
Aumento en préstamos		(30,245,578)	(161,746,217)
(Disminución) aumento en intereses y comisiones descontadas no ganadas		(6,179)	174,518
Disminución en otros activos		1,239,530	436,299
Aumento en depósitos a la vista y cuentas de ahorro		38,026,563	19,668,755
Aumento en depósitos a plazo		5,056,894	108,991,417
Aumento en cheques de garantía y certificados		(552,036)	(1,452,165)
Cancelación anticipada de aceptaciones pendientes		1,018,821	(1,018,822)
Aumento (disminución) en otros pasivos		105,971	(829,065)
Efectivo generado de (utilizado en) operaciones		<u>5,485,173</u>	<u>(41,747,749)</u>
Impuesto sobre la renta pagado		(311,231)	-
Ingresos recibidos		37,079,164	32,281,191
Ingresos pagados		<u>(20,588,623)</u>	<u>(18,853,030)</u>
		<u>21,664,483</u>	<u>(28,046,588)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación			
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Compras de inversiones		(442,918,337)	(56,836,027)
Disposición / redención de inversiones		447,259,889	37,157,512
Depósitos a plazo colocados mayores a 90 días		200,000	11,800,000
Venta de inmueble y otros		5,175	2,815,841
Adquisición de activo fijo		<u>(2,522,521)</u>	<u>(1,791,207)</u>
		<u>2,311,409</u>	<u>(6,655,881)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión			
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Repas vencidos		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>(4,733,000)</u>
		<u>(3,794,800)</u>	<u>20,158,578</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento			
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		19,888,092	(14,543,891)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>78,055,816</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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 Vírgenes 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 periodo 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 periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2009.

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



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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 periodos contables y que su adopción no tendrá un impacto material en los estados financieros del Grupo para el periodo 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:

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



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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 y 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 despartición 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	3%
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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 ocurrieran 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 flujos de flujos de caja (excluyendo flujos pérdidas de créditos en las que no se ha incurrido).


Las siguientes condiciones son evidencia objetivas 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 cotizados 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 acordadas con los estándares internacionales y que no hayan sido debidamente cubiertas, el Banco deberá realizar las provisiones necesarias para cubrir dicho riesgo.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

Reserva para bienes inmuebles reposesidos

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 desproporción) como mantenida 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 desproporción) 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.

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

Los 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.

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

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.

Según Acuerdo 7-2000 y 1-2001

Las inversiones en valores serán clasificadas sobre la base de los parámetros establecidas 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 no auditados
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 periodo 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 periodo.

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 periodo 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 planea mantener por un periodo 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:

- a. Tener un vencimiento residual mayor a un (1) año al momento de la adquisición;
- b. 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;
- c. 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
- Emisiones 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:



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 prevaletentes 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

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



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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 periodo 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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 interente 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 recuperará 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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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

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



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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el periodo 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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.

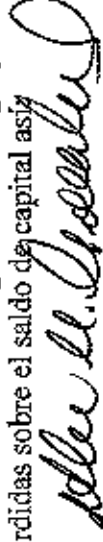
3.11 *Deterioro de los activos financieros*

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:

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



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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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:

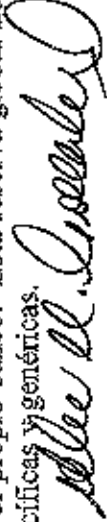
<u>Categorías de préstamos</u>	<u>Porcentajes mínimos</u>
Mención especial	2% hasta 14.9%
Subnormal	15% hasta 49.9%
Dudoso	50% hasta 99.9%
Irrecuperable	100%

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.

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



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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.

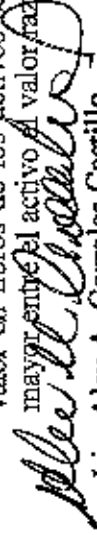
3.12 Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

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 a valor razonable menos el costo y el valor en uso.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.

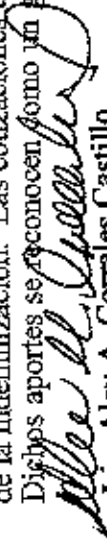
3.15 Operaciones de fideicomisos

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



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 presenten sus cuotas, y a las características particulares de dichas carteras.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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>Disponibles para la venta</u>	<u>Valores negociables</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2008			
<u>(No auditado)</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>65,831,322</u>	<u>567,444</u>	<u>66,398,776</u>
31 de diciembre de 2007			
<u>(Auditado)</u>			
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:

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

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



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

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados no auditados 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:

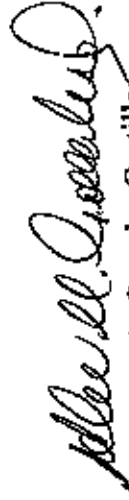
2008	CONSUMO					CORPORATIVOS			Total Préstamos
	Reservación	Indebida de Crédito	Autos	Huéspedes/Alojas	Subarrendo	Comerciales	Subarrendo	Otros Bancos	
Mención especial	15,707	22,033	-	-	1,515,581	6,671	-	-	1,550,812
Sub normal	-	4,455	-	-	480,380	-	-	-	434,555
Dudoso	-	5,330	-	-	1,332,017	187,355	1,302,752	-	2,822,164
Monto bruto	15,707	1-8,219	-	-	2,658,977	154,456	1,302,752	4,300,132	(1,148,059)
Provisión por deterioro	-	(59,852)	-	-	(144,915)	(51,150)	(252,249)	-	3,852,028
Valor en libros	15,707	58,624	-	-	2,514,062	103,306	1,050,503	4,296,132	3,203,996
Masivos:									
Normal	5,027	1,287	-	-	215,905	-	-	-	232,219
Mención especial	156	968	-	-	32	-	-	-	1,156
Sub normal	-	402	-	-	-	-	-	-	402
Monto bruto	5,183	2,657	-	-	215,937	-	-	-	233,777
Provisión por deterioro	-	(72)	-	-	-	-	-	-	(72)
Valor en libros	5,183	2,518	-	-	215,937	-	-	-	233,631
No masivos sin cobertura	2,802,651	3,300,635	1,164,804	17,595,162	2,483,825	348,530,993	76,040,533	19,392,325	435,845,846
Valor nominal bruto	7,848,761	2,420,865	1,164,804	17,595,162	2,535,839	37,435,507	20,234,944	20,695,122	483,383,465
Total provisión por deterioro	-	(39,675)	-	-	-	(1,549,815)	(4,196)	(833,347)	(1,397,053)
Valor en libros	7,848,761	2,379,151	1,164,804	17,595,162	2,535,839	37,280,692	20,230,748	19,861,775	481,986,412
Provisión global	-	-	1,117,628	-	\$,351,375	-	-	-	1,469,003
Excesos y exenciones no exigidos	3,200,278	-	17,266,510	721,786	\$1,386,040	687,319	123,245	-	75,388,118
Deducciones e plazos	3,683,757	66,290	-	1,894,715	\$1,134,184	9,433,148	-	-	67,563,543
Otros ajustes	-	-	-	121,722	41,750,588	4,466,257	19,560,624	-	155,648,621
Total en libros	6,484,035	66,290	1,117,628	9,335,802	24,992,022	14,954,722	19,422,329	-	71,670,845

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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados 31 de diciembre de 2008 (En balboas)

	2007					CORPORATIVOS				
	(Acreditando)	PERSONALES	Indicador de Solvencia	Auditor	Hilacitascaudales	Subsidios	SOBERANINA	SOBRANTES	Otros Bancos	Total Préstamos
Estado de Ingresos y Gastos										
Mención especial	-	-	-	-	-	-	369,949	96,047	1,465,540	2,196,536
Salud normal	-	-	-	-	-	-	447,836	47,898	-	495,734
Derechos	-	-	28,464	-	-	-	719,597	385,820	-	1,124,911
	-	-	28,464	-	-	-	1,537,382	829,765	1,465,540	3,832,667
Provisión por devaluación	-	-	(21,924)	-	-	-	(575,452)	(50,330)	(210,820)	(836,526)
Vallar en János	-	-	-	-	-	-	1,395,946	269,363	1,359,710	2,995,019
	-	-	-	-	-	-	1,819,934	548,796	1,208,430	3,577,160
Margen	9,975	-	-	-	-	-	35,104	-	1,458	36,537
Margen neto	9,975	-	-	-	-	-	35,104	-	1,458	36,537
Se imputaron a los accionistas										
Normal	5,350,636	2,196,370	846,613	9,271,511	5,373,649	5,373,649	5,313,860	14,499,360	33,342,111	61,101,079
Total, mes de Ingreso	5,400,609	2,219,694	849,613	9,271,607	5,373,649	5,373,649	5,411,905,658	14,499,360	33,342,111	61,101,079
Total, provisión temporal devaluación	-	(21,924)	-	-	-	-	(575,452)	(60,330)	(210,820)	(808,526)
	5,400,609	2,196,370	849,613	9,271,607	5,373,649	5,373,649	5,411,905,658	14,499,360	33,342,111	60,292,553
Provisión global										
Intereses y comisiones no convergidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,516,798)
Total en libras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,516,798)
Gratificaciones										
Bonos recibidos	2,748,221	-	659,679	9,077,389	404,640	404,640	44,390,020	378,504	147,800	87,178,883
Derechos a premio	2,109,832	64,059	-	-	4,803,408	66,168,233	4,081,413	11,300,485	83,209,378	106,677,386
Otros beneficios	4,859,973	54,030	838,679	8,204,653	1,251,843	1,251,843	215,450,618	6,599,221	35,598,328	269,110,276
	10,718,026	118,119	1,497,357	17,286,695	4,459,891	4,459,891	669,899,456	494,324	126,706,506	807,405,061
	10,718,026	118,119	1,497,357	17,286,695	4,459,891	4,459,891	669,899,456	494,324	126,706,506	807,405,061

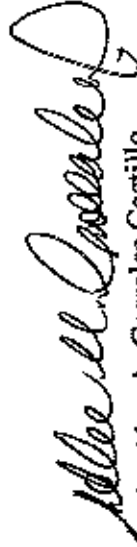

 Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Público Autorizado
 RUC: 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.



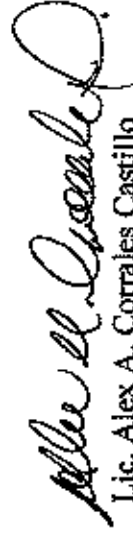
Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154.

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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:

	2008	Monto en libras	Reservas	Monto neto
	(No auditado)			
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
		-	4,067,055	(4,067,055)
Intereses y comisiones no devengadas		-	5,115,187	438,845,221
		-	569,404	(569,404)
Total		443,960,408	5,684,591	438,275,817
	2007	Monto en libras	Reservas	Monto neto
	(Auditado)			
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	43,347	879,084
Reserva global		414,766,277	669,936	414,096,341
		-	3,516,798	(3,516,798)
Intereses y comisiones no devengadas		-	4,186,734	410,579,545
		-	575,583	(575,583)
Total		414,766,277	4,762,317	410,003,960



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 (No auditado)	2007 (Auditado)
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>164,982,894</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>



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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:

	Depósitos en bancos	Valores a valor razonable	Valores disponibles		Riesgos fuera de balance
			para la venta	Préstamos	
31 de diciembre de 2008					
(No auditado)					
Valor en libros	<u>89,289,664</u>	<u>567,444</u>	<u>65,831,332</u>	<u>443,960,408</u>	<u>64,193,421</u>
Concentración geográfica:					
Panamá	26,894,691	-	7,487,593	241,643,944	54,193,421
América Latina y el Caribe:					
Brasil	-	-	-	53,580,238	-
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	53,052,469	1,695,121	10,000,000
Europa y otros	<u>10,033,753</u>	-	<u>3,235,288</u>	-	-
	<u>89,289,664</u>	<u>567,444</u>	<u>65,831,332</u>	<u>443,960,408</u>	<u>64,193,421</u>



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

	Depósitos en bancos	Valores a valor razonable	Valores disponibles para la venta	Préstamos	Riesgos fuera de balance
31 de diciembre de 2007 (Auditado)					
Valor en libros	<u>71,576,894</u>	<u>525,683</u>	<u>72,163,929</u>	<u>414,766,277</u>	<u>57,253,919</u>
Concentración geográfica:					
Panamá	25,297,598	-	7,624,689	245,262,888	47,253,919
América Latina y el Caribe:	-	-	-	-	-
Brasil	-	-	-	36,649,743	-
Guatemala	-	-	-	11,338,892	-
Ecuador	-	-	-	38,613,187	-
Otros	281,003	-	2,189,542	72,499,938	-
Estados Unidos de América y Canadá	35,618,486	525,683	58,317,823	6,804,816	10,000,000
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>

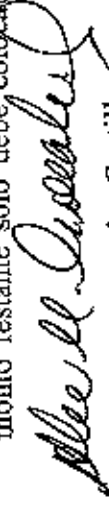
Las concentraciones geográficas de inversiones está basada en la locación del emisor de la inversión.

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



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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:

	Valores en libros	Hasta 1 año	De 1 a 3 años
2006 (No auditado)			
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	52,765,000	-
Otros pasivos	11,061,137	11,061,137	-
Total de pasivos	547,561,064	559,538,395	8,022,669

2007 (Auditado)

Depósitos	455,151,680	452,601,105	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	9,856,093	9,856,093	-
Total de pasivos	518,501,461	515,950,884	2,550,577

Total de pasivos


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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.

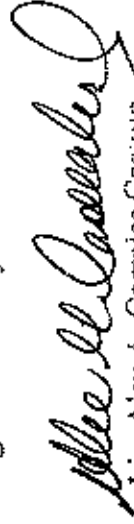
La gestión del riesgo de mercado se lleva a cabo mediante la implementación de procedimientos, que permiten amarr escenarios de comportamiento de los factores que, por mercado, afectan el valor de las carteras del Banco. Las políticas disponen el cumplimiento con límites de cartera de inversión; límites 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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados

31 de diciembre de 2008

(En balboas)

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;
(No auditado)

Activos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	NO sensibles a las fluctuaciones	Total
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	10,530,244	10,530,244
Depósitos en bancos	89,089,664	-	-	-	-	-	89,089,664
Inversiones en valores	20,257,941	-	5,000,000	14,961,160	25,170,963	1,614,792	66,398,776
Préstamos neto	270,713,576	145,576,758	24,688,123	2,278,704	-	(4,971,284)	438,275,817
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto	-	-	-	-	-	5,248,310	5,248,310
Activos varios	-	-	-	-	-	3,638,351	3,638,351
Total	380,053,131	145,576,758	28,688,123	17,239,864	25,170,963	21,460,353	619,881,662
Pasivos							
Depósitos:							
A la vista	117,523,425	-	-	-	-	-	117,523,425
De ahorros	38,393,187	-	-	-	-	-	38,393,187
A plazo	140,505,555	70,562,340	82,027,455	8,022,659	-	-	302,919,017
Interbankarios	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	-	-	-	-	-	11,061,132	11,061,132
Total	364,521,465	81,828,340	82,027,455	8,022,669	-	11,061,132	547,551,064
Compromisos y contingencias	39,617,255	5,602,174	7,973,991	-	-	-	64,193,421



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2007
(En balboas)

	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 6 años	Más de 6 años	No sensibles a intereses	Total
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	8,554,922	8,554,922
Depósitos en bancos	71,576,894	200,000	-	-	-	-	71,576,894
Inversiones en valores	29,837,779	5,627,870	-	28,245,044	8,071,805	967,114	72,683,612
Préstamos, ceto	206,940,169	185,552,279	21,132,096	-	-	(3,601,574)	410,003,950
Terminación, mobiliario equipo y mejoras, neta	-	-	-	-	-	3,553,141	3,553,141
Activos varios	-	-	-	-	-	9,142,392	9,142,392
Total	308,154,842	191,560,149	21,132,096	28,245,044	8,071,805	(3,601,574)	575,523,925
Pasivos							
Depósitos:							
A la vista	79,030,895	-	-	-	-	-	79,030,895
De ahorros	24,448,329	-	-	-	-	-	24,448,329
A plazo	195,088,124	91,631,590	76,233,902	2,550,577	-	-	399,104,193
Interfazcos	52,568,263	-	-	-	-	-	52,568,263
Valores vendidos bajo acuerdo de recompra	3,725,000	-	-	-	-	-	3,725,000
Obligaciones bancarias	26,455,688	21,911,000	-	-	-	-	50,366,688
Otros pasivos	-	-	-	-	-	3,856,093	3,856,093
Total	524,516,299	118,544,590	76,233,902	2,550,577	-	3,856,093	515,501,461
Compromisos y contingencias	-	-	44,354,707	12,866,212	-	-	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



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

4.6 Administración de capital

El Banco administra su capital para asegurar:

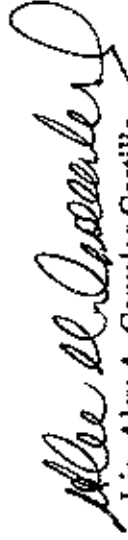
- El cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá y por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá
- Mantener un capital base, lo suficientemente fuerte para soportar el desempeño de su negocio.

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 aquí representado por acciones comunes y acciones preferidas perpetuas no acumulativas emitidas y totalmente pagadas. Las reservas declaradas son aquellas 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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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
	(No auditado)	(Auditado)
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>7,326,704</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	<u>71,820,098</u>	<u>56,819,465</u>
Activos ponderados en base a riesgo	<u>456,107,942</u>	<u>385,959,066</u>

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


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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.

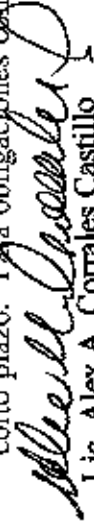
5.2 Deterioro de inversiones

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 recompra* - 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 recompra y financiamientos recibidos* - El valor en libros de los valores vendidos bajo acuerdos de recompra 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



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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	(No auditado) Valor razonable	Valor en libros	(Auditado) 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>



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

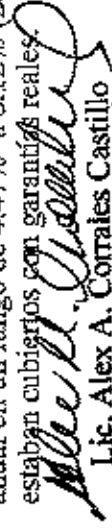
A continuación se presenta un resumen de los saldos, transacciones y compromisos significativos con las partes relacionadas:

	Operaciones con compañías relacionadas		Operaciones con accionistas, directores y personal clave	
	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
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
	(No auditado)	(Auditado)	(No auditado)	(Auditado)
Ingresos:				
Intereses devengados	995,107	622,212	83,937	95,677
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.


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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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:

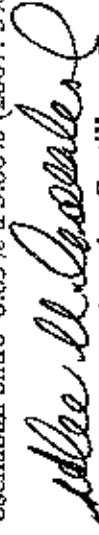
	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
Salarios	709,756	578,373
Seguro social, seguro educativo y riesgo profesional	149,642	101,850
Gastos de representación	724,526	565,586
XIII mes	59,871	47,874
Prima de antigüedad	3,670	4,302
Indemnización	16,540	10,263
Bonos	293,800	218,185
Servicios médicos	10,405	7,872
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 (No auditado)	2007 (Auditado)
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	97,944,908	78,056,816
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%).



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

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

9. Valores negociables

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

	2008		2007	
	Valor razonable	Costo	Valor razonable	(Auditado) 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	
	(No auditado)	(Auditado)	(No auditado)	(Auditado)
Títulos hipotecarios	40,499,373	15,602,525		
Títulos de deuda - privada	19,753,132	48,615,288		
Títulos de deuda - gubernamental	5,151,500	7,489,445		
Valores de capital	447,327	456,671		

Total	65,831,352	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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

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).

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
	(No auditado)	(Auditado)
Saldo al 1 de enero	72,163,929	53,724,069
Adiciones	442,918,337	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
	(No auditado)	(Auditado)
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>



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

11. Préstamos

La cartera por tipo de préstamo se desglosa así:

	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
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	16,677,929	8,455,917
	<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	477,705	766,777
	<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).



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

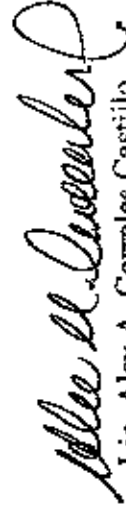
La clasificación por tipo de tasa de interés de la cartera crediticia se detalla a continuación:

	2008	2007
	(No auditado)	(Auditado)
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
	(No auditado)	(Auditado)
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)



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

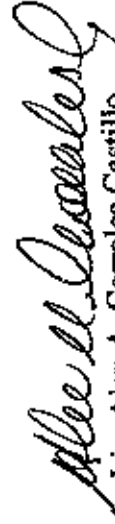
Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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-país	Total
31 de diciembre de 2008:				
(No auditado)				
Saldo al comienzo del año	2,666,798	669,936	850,000	4,186,734
Provisión efectuada durante el período	200,257	1,429,743	350,000	1,980,000
	2,867,055	2,099,679	1,200,000	6,166,734
Recuperación de préstamos castigados previamente	-	352,661	-	352,661
Castigos de préstamos durante el período	-	(1,404,208)	-	(1,404,208)
Saldo al final del período	2,867,055	1,048,132	1,200,000	5,115,187
31 de diciembre de 2007:				
(Auditado)				
Saldo al comienzo del año	1,918,588	921,726	500,000	3,340,314
Provisión efectuada durante el período	748,210	348,559	350,000	1,446,769
	2,666,798	1,270,285	850,000	4,787,083
Recuperación de préstamos castigados previamente	-	3,725	-	3,725
Castigos de préstamos durante el período	-	(604,074)	-	(604,074)
Saldo al final del período	2,666,798	669,936	850,000	4,186,734



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

13. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

El detalle de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se presenta a continuación:

	2008 (No auditado)					Total
	Terreno e inmuebles	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	
Costo						
Al 1 de enero de 2008	125,000	499,061	2,668,847	80,795	131,332	1,391,503
Adiciones	-	120,092	384,159	80,480	54,863	1,889,727
Disposiciones	-	(397)	(66,751)	(19,495)	(22,058)	-
Al 31 de diciembre de 2008	<u>125,000</u>	<u>618,756</u>	<u>2,986,255</u>	<u>141,780</u>	<u>164,137</u>	<u>3,281,250</u>
Depreciación acumulada						
Al 1 de enero de 2008	(12,812)	(138,480)	(1,263,922)	(25,025)	(100,160)	-
Adiciones	(3,750)	(51,916)	(537,380)	(20,289)	(18,690)	-
Disposiciones	-	397	66,573	17,546	22,058	-
Al 31 de diciembre de 2008	<u>(16,562)</u>	<u>(189,999)</u>	<u>(1,734,729)</u>	<u>(30,766)</u>	<u>(96,792)</u>	<u>-</u>
Valor neto en libros	<u>108,438</u>	<u>428,757</u>	<u>1,251,526</u>	<u>111,014</u>	<u>67,345</u>	<u>3,281,250</u>
Costo						
Al 1 de enero de 2007	2,841,264	561,634	2,478,549	80,695	853,600	6,805,942
Adiciones	-	90,162	521,743	47,800	-	391,503
Disposiciones	(2,716,264)	(52,633)	(131,445)	(48,090)	(722,268)	-
Al 31 de diciembre de 2007	<u>125,000</u>	<u>499,163</u>	<u>2,668,847</u>	<u>80,795</u>	<u>131,332</u>	<u>3,281,250</u>
Depreciación acumulada						
Al 1 de enero de 2007	(1,529,246)	(155,657)	(893,315)	(54,123)	(336,271)	-
Adiciones	(37,209)	(51,594)	(501,841)	(21,900)	(45,743)	-
Disposiciones	1,552,703	68,711	131,254	48,090	281,554	-
Al 31 de diciembre de 2007	<u>(12,812)</u>	<u>(138,480)</u>	<u>(1,263,922)</u>	<u>(28,023)</u>	<u>(300,160)</u>	<u>-</u>
Valor neto en libros	<u>112,188</u>	<u>360,683</u>	<u>1,404,925</u>	<u>52,772</u>	<u>31,172</u>	<u>3,281,250</u>

Al 31 de diciembre de 2008, se efectuó desembolso por la suma de B/.1,248,150 (2007: B/.1,248,150) correspondiente a adelantos del contrato de promesa de compraventa para la construcción del nuevo local del Grupo el cual asciende a la suma de B/.6,240,750.

Al 31 de diciembre de 2008 se han efectuado anticipos a compra de activos fijos por la suma de B/.659,671 (2007: B/.143,353), estos anticipos corresponden a programas y software, equipos tecnológicos y desarrollo de la nueva sucursal.


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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

14. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
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	313,390	291,058
Total	2,131,176	3,397,493

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

	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
Saldo al inicio del año	122,138	140,836
Provisión cargada a gastos del año	90,000	32,500
Ajustes a la provisión	212,138	173,336
Cargos a la provisión	60,594	-
	(45,893)	(51,198)
Saldo al final del período	226,839	122,138

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).



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 (No auditado)	2007 (Auditado)
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 3.28% y 5.48%	-	9,731,788
Total	<u>32,765,000</u>	<u>50,368,688</u>

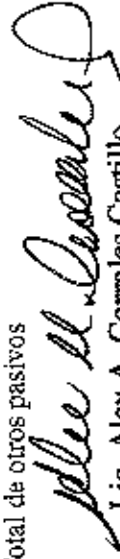
17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
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

2,253,553 2,069,635



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 (No auditado)	2007 (Auditado)
	Cantidad de acciones	Cantidad de acciones
	Monto B/.	Monto B/.
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/a):		
Saldo al final del año	70,000	70,000
	70,000,000	70,000,000
Acciones emitidas		
Saldo al inicio del año	42,800	34,800
Acciones emitidas	4,000	8,000
	4,000,000	8,000,000
Saldo al final del año	46,800	42,800
	46,800,000	42,800,000

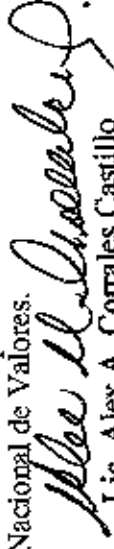
El 18 de diciembre de 2008 la Junta General de Accionistas aprobó convertir 4,000 Acciones Preferidas Serie "A" en 4,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una.

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.


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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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		21,212,588	8,000,000		

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

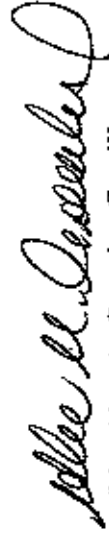
Al 31 de diciembre de 2008, el Grupo incurrió en gastos de alquiler operativo por la suma de B/ 264,954 (2007: B/154,556).

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.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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 obtenidas 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:

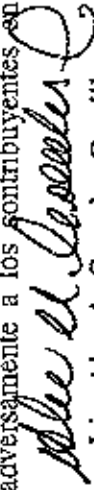
	2008	2007
Impuesto sobre la renta corriente	(344,965)	(312,947)
Impuesto diferido por diferencias temporales	(43,213)	(96,752)
Total	(388,178)	(409,699)

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



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
31 de diciembre de 2008
(En balboas)

debajo de 4.67%. Sin embargo, la ley 6 permite que estos contribuyentes soliciten a la Dirección General de Ingresos de Panamá la no aplicación de este método.

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
	(No auditado)	(Auditado)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta (30%)	380,060	1,914,438
Ingreso no gravables	(62,886)	(1,652,640)
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 la 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
	(No auditado)	(Auditado)
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


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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados

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 Consolidado
	Banca	Fideicomisos (No auditado)	Puerto de Bolsa	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	41,673,951	231,258	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	3,459	437,604	(3,413,000)	573,355
Gastos generales y administrativos	(10,779,334)	(129,293)	(343,740)	536,000	(10,516,367)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	8,169,890	102,934	333,148	(2,877,000)	5,728,672
Activos del segmento	797,501,922	723,205	1,060,689	(180,304,654)	619,381,162
Pasivos del segmento	716,707,662	98,347	19,709	(169,254,654)	547,561,064
Patrimonio del segmento	81,194,260	634,858	1,040,980	(11,050,000)	71,820,098
	2007				Total Consolidado
	Banca (Auditado)	Fideicomisos	Puerto de Bolsa	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	38,403,476	225,277	476,949	(3,826,507)	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	7,721,889	90,815	303,753	(1,755,000)	6,281,457
Activos del segmento	727,894,600	679,028	845,201	(334,097,903)	575,320,926
Pasivos del segmento	661,344,672	139,629	65,063	(143,047,903)	518,501,461
Patrimonio del segmento	66,549,928	539,399	780,138	(11,050,000)	56,819,465



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
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.

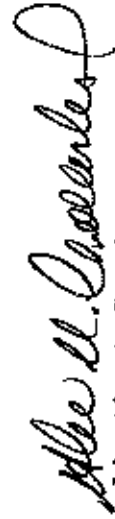
Towertrust, Inc. está autorizada para dedicarse al negocio de fideicomiso en y desde Panamá, de acuerdo a la Resolución Fiduciaria de la Superintendencia No. 1-95 del 6 de enero de 1995.

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 Internacional, Inc. de la totalidad de las acciones emitidas de Tower Securities, Inc.

* * * * *



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

Activos	Towerbank Inc.	Towerbank Ltd.	TowerTrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Depósitos en bancos:							
A la vista-local	3,188,999	109,968,872	264,293	133,534,506	241,847,670	(110,319,043)	3,235,523
A la vista-externas	46,572,697	3,098,283	-	49,621,280	64,679,168	(14,926,399)	32,694,881
A plazo locales	23,679,168	40,000,880	500,000	64,679,168	141,000,000	(91,000,000)	73,679,168
A plazo-externas	26,700,092	10,000,000	-	30,700,092	30,700,092	(1,000,000)	29,700,092
Total de depósitos en bancos	94,082,956	163,067,455	768,293	258,535,166	258,535,166	(169,245,442)	89,289,664
Total de efectivo y depósitos en bancos	104,613,206	163,067,455	616,402	768,293	258,535,166	(169,245,442)	99,819,908
Valores negociables	567,444	-	-	567,444	567,444	-	567,444
Valores disponibles para la venta	76,724,696	387,088	-	269,548	76,881,332	(11,050,000)	65,831,332
Préstamos	228,058,547	12,675,397	-	241,643,944	241,643,944	-	241,643,944
Sector interno	228,058,547	12,675,397	-	241,643,944	241,643,944	-	241,643,944
Sector externo	183,061,320	19,255,144	-	202,316,464	202,316,464	-	202,316,464
México:	472,029,867	31,990,541	-	443,960,408	443,960,408	-	443,960,408
Préstamos para pagar préstamos locales	(4,181,701)	(33,486)	-	(5,115,187)	(5,115,187)	-	(5,115,187)
Intereses y comisiones de cambio no garantizados	(33,456)	(15,948)	-	(59,404)	(59,404)	-	(59,404)
Total de préstamos, neto	406,994,710	31,591,107	-	438,273,817	438,273,817	-	438,273,817
Intangible, mobiliario, equipo y mejoras, neto	5,145,634	102,676	-	5,248,310	5,248,310	-	5,248,310
Activos vector							
Intereses acumulados por cobrar:							
Depósitos a plazo	7,210	261	8,733	479	16,683	(9,212)	7,471
Préstamos	3,085,940	180,012	-	3,265,952	3,265,952	-	3,265,952
Inversiones	412,226	3,219	-	415,445	415,445	-	415,445
Diferencias de valores bajo negociaciones	3,553,479	210,768	-	3,584,247	3,584,247	-	3,584,247
Impuesto sobre el renta diferido	234,160	-	-	234,160	234,160	-	234,160
Otros activos	1,902,681	108,056	98,070	22,369	2,131,176	-	2,131,176
Total de activos vector	8,995,596	522,316	106,803	22,848	9,647,563	(9,212)	9,638,351
Total de activos	602,241,788	195,000,642	723,205	1,000,689	799,681,836	(180,304,654)	619,381,182

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

Patrimonio y patrimonio	Towerbank International, Inc.	Towerbank Ltd.	Towertrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Depositos de clientes	22,260,297	34,287,071	-	-	86,647,371	(384,695)	86,262,676
A la vista-local	18,940,546	12,320,283	-	-	31,260,749	-	31,260,749
Depósitos interbancarios	27,066,892	3,632	-	-	27,070,523	-	27,070,523
A la vista-local	11,122,664	-	-	-	11,122,664	-	11,122,664
A plazo-externos	135,707,607	113,089,273	-	-	248,796,880	(1,050,000)	247,746,880
Depósitos interbancarios	49,929,686	5,192,452	-	-	55,122,138	-	55,122,138
A la vista-local	8,201	16,924,399	-	-	16,934,600	(16,926,399)	4,201
A la vista-externos	124,603,852	2,322,258	-	-	126,926,110	(109,914,318)	6,991,602
A plazo-local	34,599,434	1,000,000	-	-	35,599,434	(1,000,000)	34,599,434
A plazo-externos	40,000,000	-	-	-	40,000,000	(40,000,000)	-
Total de depósitos	481,239,178	183,241,193	-	-	664,480,369	(169,245,442)	495,234,927
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	5,500,000	-	-	-	5,500,000	-	5,500,000
Créditos financieros	32,765,000	-	-	-	32,765,000	-	32,765,000
Carteros de garantía y certificados	2,013,574	75,692	-	-	2,089,265	-	2,089,265
Intereses acumulados por pagar	2,090,080	1,053,204	-	-	3,143,284	(2,122)	3,134,072
Acciones pendientes	3,253,479	290,768	-	-	3,544,247	-	3,544,247
Otros pasivos	2,065,222	80,275	88,347	19,709	2,253,553	-	2,253,553
Total de pasivos	532,076,533	184,687,179	88,347	19,709	716,815,718	(169,254,654)	547,561,064
Patrimonio	46,800,000	10,600,000	250,000	883,000	57,850,000	(11,050,000)	46,800,000
Acciones comunes	23,212,588	-	-	-	23,212,588	-	23,212,588
Acciones preferidas	23,587,412	(112)	-	-	23,587,300	-	23,587,300
Cambios netos en valores	5,500,000	979,625	384,858	38,732	6,293,498	-	6,293,498
Entidades no distribuidas	70,214,747	10,979,513	634,858	1,040,980	82,870,098	(11,050,000)	71,820,098
Total de patrimonio	602,241,280	295,660,642	250,000	723,205	799,665,816	(180,304,654)	619,361,162

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

	Towerbank International, Inc.	Towerbank, Ltd.	Towertrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Intereses devengados sobre:							
Préstamos	26,300,895	2,910,595	-	-	29,301,490	-	29,301,490
Depósitos	1,118,713	4,150,058	19,006	15,007	5,302,784	(4,094,343)	1,208,441
Inversiones	3,111,972	42,819	-	-	3,154,791	-	3,154,791
Otros	220,556	-	-	-	220,556	-	220,556
Total de intereses ganados	30,842,136	7,103,472	19,006	15,007	37,979,621	(4,094,343)	33,885,278
Comisiones ganadas sobre:							
Préstamos	1,502,824	49,383	-	-	1,552,207	-	1,552,207
Cartas de crédito	481,509	185,181	-	-	666,690	-	666,690
Transferencias	442,524	147,865	-	-	590,389	-	590,389
Comisión	213,426	26,290	-	-	239,716	-	239,716
Varías	793,213	86,128	212,252	46,364	1,137,957	(34,825)	1,103,132
Total de comisiones ganadas	3,233,496	494,847	212,252	46,364	3,986,959	(34,825)	3,952,134
Total de ingresos por intereses y comisiones	34,075,632	7,598,319	231,258	61,371	41,966,580	(4,129,168)	37,837,412
Gastos de intereses y comisiones:							
Depósitos	(15,290,332)	(5,932,292)	-	(3,423)	(21,226,047)	4,094,343	(17,131,704)
Comisiones bancarias	(2,132,386)	(27,176)	-	-	(2,159,456)	-	(2,159,456)
Impos	(146,445)	-	-	-	(146,445)	-	(146,445)
Comisiones	(607,204)	(61,580)	(2,500)	(18,664)	(692,948)	34,825	(658,123)
Ingreso neto por intereses y comisiones	15,899,265	1,574,377	228,758	39,284	17,741,684	-	17,741,684
Ganancia realizada en ventas de valores negociables	69,381	-	-	-	69,381	-	69,381
Pérdida en realización en valores negociables	(132,880)	-	-	-	(132,880)	-	(132,880)
Ganancia realizada en ventas de valores disponibles para la venta	147,915	-	-	-	147,915	-	147,915
Otros ingresos	3,706,833	54,033	3,469	437,604	4,201,939	(3,413,000)	788,939
Total de ingresos operacionales	19,390,514	1,628,410	232,227	476,888	21,728,039	(3,413,000)	18,315,039

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

(Continúa)

	Towerbank International, Inc.	Towerbank, Ltd.	Towertrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Provisión para posibles préstamos incobrables y otros	(1,788,333)	(281,667)	1,346,743	232,227	476,888	(3,413,000)	(2,070,000)
Salarios y beneficios a empleados	(5,130,285)	-	(108,577)	(40,009)	(5,170,294)	-	(5,170,294)
Honorarios y servicios profesionales	(836,800)	(108,577)	(112,386)	(60,480)	(1,418,243)	336,000	(882,243)
Costos de ocupación	(772,975)	-	-	-	(772,975)	-	(772,975)
Costos de equipo	(821,185)	(1,885)	-	-	(823,070)	-	(823,070)
Otros	(2,561,782)	(242,845)	(16,907)	(43,251)	(2,861,785)	-	(2,861,785)
Unidad neta	7,183,706	693,436	95,459	244,893	8,217,494	(2,877,000)	5,340,494
Entidad antes del impuesto sobre la renta	7,176,154	693,436	102,934	333,148	8,605,672	(2,877,000)	5,728,672
Impuesto sobre la renta	(92,448)	-	(7,475)	(88,255)	(388,179)	-	(388,178)
Unidad neta	7,183,706	693,436	95,459	244,893	8,217,494	(2,877,000)	5,340,494

(Continúa)

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