

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

Estados financieros consolidados no auditados
Período terminado el 30 de septiembre de 2008

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

**Estados financieros consolidados no auditados
por los nueve meses de operaciones terminados
el 30 de septiembre de 2008**

Contenido	Página
Carta sobre la preparación de los Estados Financieros	2
Balance general consolidado	3-4
Estado consolidado de resultados	5
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	6
Estado consolidado de flujos de efectivo	7-8
Notas a los estados financieros consolidados	9-78



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



TOWERBANK

Aparacao 0819-06769 • Panamá, República de Panamá
Teléfono: (507) 269-6900 • Fax: (507) 269-6600 • Swift Code: towerpagr
www.towerbank.com

Ref. IBI-2008 (400-01) 2013

28 de noviembre de 2008

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 enviarte un (1) ejemplar de los Estados Financieros Consolidados (versión no auditados) de Towerbank Internacional, Inc. y Subsidiarias (entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited) al 30 de septiembre de 2008 y 2007, y por los nueve meses de operaciones terminados en esas fechas, acompañados del Formulario IN-T titulado Informe de Actualización Trimestral correspondiente al tercer trimestre del año 2008.

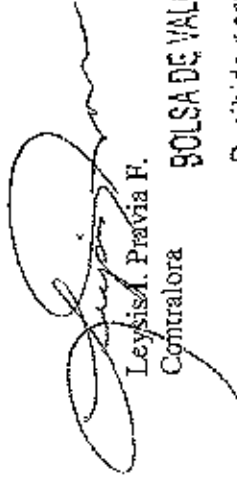
Como se explica en la Nota No.3 titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros Consolidados de Towerbank Internacional, Inc. y Subsidiarias son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 30 de septiembre de 2008 y 2007 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 F. Pravía F.
Contralora


Alex A. Corrales Castillo
Sub-Gerente de Contabilidad.

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.

Recibido por: 


Fecha: 

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

Balance general consolidado
30 de Septiembre de 2008

(En balboas)

		2008	2007
Activos	Notas	(No auditado)	(Auditado)
			Diciembre 31,
Efectivo y depósitos en bancos		4,287,987	8,554,922
Depósitos en bancos:			
A la vista-locales		3,451,220	2,570,178
A la vista-extranjeros		9,316,999	5,290,599
A plazo-locales	24	21,177,011	22,727,421
A plazo-extranjeros	24	17,700,000	40,988,696
Total de depósitos en bancos	4,5	51,645,230	71,576,894
Total de efectivo y depósitos en bancos	8	55,933,217	80,131,816
Valores negociables	4,9	717,307	525,683
Valores disponibles para la venta	4,10	93,962,235	72,163,929
Préstamos			
Sector interno		253,869,931	245,262,888
Sector externo		190,435,864	169,503,389
	11	444,305,795	414,766,277
Menos:			
Provisión para posibles préstamos incobrables	12	(4,786,386)	(4,186,734)
Intereses y comisiones descontadas no ganadas		(580,132)	(575,583)
Total de préstamos, neto	4,5,7	438,939,277	410,003,960
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto	13	4,379,414	3,353,141
Activos varios			
Intereses acumulados por cobrar:			
Depósitos a plazo		21,715	65,712
Préstamos	7	2,360,624	2,262,697
Inversiones		764,442	602,111
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	24	11,772,493	2,537,011
Impuesto sobre la renta diferido	21	277,373	277,373
Otros activos	14	3,463,020	3,397,493
Total de activos varios		18,659,667	9,142,397
Total de activos	4	612,591,117	575,320,926


 Lic. 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
30 de Septiembre de 2008

(En balboas)

			Diciembre 31, 2007
			(Auditado)
Pasivos y patrimonio	Notas	2008	
		(No auditado)	
Pasivos			
Depósitos de clientes			
A la vista-locales	7	71,034,963	64,534,683
A la vista-extranjeros	7	21,771,951	14,496,212
De ahorros-locales		24,442,317	17,927,791
De ahorros-extranjeros		7,712,152	6,520,558
A plazo-locales	7	232,847,948	233,095,857
A plazo-extranjeros	7	81,862,197	66,008,336
Depósitos interbancarios			
A la vista-locales		3,676,177	549,267
A la vista-extranjeros		39,642,778	20,661,601
A plazo-locales			31,357,375
Total de depósitos	5,24	482,990,483	455,151,680
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra			
Financiamientos recibidos	5,15	3,500,000	3,125,000
Cheques de gerencia y certificados	5,16	36,800,000	50,368,688
Intereses acumulados por pagar	7	1,482,599	2,641,301
Aceptaciones pendientes		3,049,700	3,626,967
Otros pasivos	17	10,241,484	1,518,190
		4,495,637	2,069,635
Total de pasivos	4	542,559,903	518,501,461
Patrimonio			
Acciones comunes	18	42,800,000	42,800,000
Acciones preferidas	19	24,887,000	8,000,000
Cambios netos en valores	10	(3,764,669)	(1,307,239)
Utilidades no distribuidas		6,108,883	7,326,704
Total de patrimonio	4	70,031,214	56,819,465
Total de pasivos y patrimonio		612,591,117	575,320,926

Las notas en las páginas 9 a 78 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.


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

(Concluye)

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

Estado consolidado de resultados
Por los nueve meses de operaciones terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

	Notas	2008 (No auditado)	2007 (No auditado)
Ingresos devengados sobre:			
Préstamos	7	21,246,998	17,887,373
Depósitos		1,091,803	3,002,392
Inversiones		2,352,818	2,423,941
Otros		163,702	49,848
Total de ingresos ganados		<u>24,855,321</u>	<u>23,363,554</u>
Comisiones ganadas sobre:			
Préstamos		1,003,013	655,826
Cartas de crédito		438,415	365,201
Transferencia		434,175	319,581
Cobranza		177,087	170,725
Varias		830,202	793,152
Total de comisiones ganadas		<u>2,882,892</u>	<u>2,304,485</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones		<u>27,738,213</u>	<u>25,668,039</u>
Gastos de intereses y comisiones:			
Depósitos	7	(13,162,259)	(13,259,781)
Financiamientos recibidos		(1,228,552)	(948,876)
Repos		(114,217)	(41,458)
Comisiones		(449,792)	(494,747)
Ingreso neto por intereses y comisiones		<u>12,783,393</u>	<u>10,923,177</u>
Ganancia (pérdida) realizada en venta de valores		71,840	(217,986)
Pérdida no realizada en valores negociables		(168,672)	(2,500)
Otros ingresos	22	<u>736,486</u>	<u>642,851</u>
Total de ingresos operacionales		<u>13,423,047</u>	<u>11,145,542</u>
Provisión para posibles préstamos incobrables	12	(1,440,000)	(987,500)
Provisión para bienes adjudicados	14	(90,000)	-
Ganancia en venta de bienes inmuebles y otros		4,161	1,201,808
		<u>11,897,208</u>	<u>11,359,850</u>
Salarios y beneficios a empleados	7,23	(3,783,514)	(2,884,297)
Honorarios y servicios profesionales		(616,638)	(447,635)
Gastos de ocupación	7,20	(563,111)	(442,873)
Gastos de equipo	23	(594,302)	(561,154)
Otros	23	(1,799,376)	(1,918,719)
		<u>(7,356,941)</u>	<u>(6,254,678)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>4,540,267</u>	<u>5,105,172</u>
Impuesto sobre la renta	21	(281,088)	(192,446)
Utilidad neta del período		<u>4,259,179</u>	<u>4,912,726</u>

Las notas en las páginas 7 a 78 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.



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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio
 Por los nueve meses de operaciones terminados el 30 de septiembre de 2008
 (En Balboas)

	Acciones comunes	Acciones preferidas	Cambios netos en valores	Utilidades no distribuidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	34,800,000		(297,552)	6,050,995	40,553,443
Revaluación de inversiones	-	-	(737,912)	-	(737,912)
Utilidad neta	-	-	-	4,912,726	4,912,726
Dividendos pagados	-	-	-	(3,000,000)	(3,000,000)
Saldo al 30 de septiembre de 2007 no auditado	34,800,000	-	(1,035,464)	7,963,721	41,728,257
Transferencia de acciones	8,000,000	-	-	-	16,000,000
Revaluación de inversiones	-	-	(211,775)	-	(211,775)
Utilidad neta	-	-	-	1,097,983	1,097,983
Dividendos pagados	-	-	-	(1,735,000)	(1,735,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	42,800,000	8,000,000	(1,307,239)	7,326,704	56,819,465
Emisión de acciones	-	16,887,000	-	-	16,887,000
Revaluación de inversiones	-	-	(2,457,430)	-	(2,457,430)
Utilidad neta	-	-	-	4,259,179	4,259,179
Dividendos pagados	-	-	-	(5,477,000)	(5,477,000)
Saldo al 30 de septiembre de 2008 no auditado	42,800,000	24,887,000	(3,764,669)	6,108,883	70,031,214

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

Las notas en las páginas 7 a 78 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

**Estado consolidado de flujos de efectivo
por los nueve meses de operaciones terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)

	Notas	2008 (No auditado)	2007 (No auditado)
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		4,540,267	5,105,172
Ganancia en disposición de las inversiones		71,840	-
Provisión para posibles préstamos incobrables	12	1,440,000	987,500
Reversión de provisión para bienes adjudicados	14	(23,666)	-
Ganancia en venta de inmueble y otros		(4,161)	(1,194,708)
Ingreso de intereses		(27,738,213)	(25,668,039)
Gasto de intereses		14,954,820	14,744,862
Depreciación y amortización		466,684	485,889
		<u>(6,292,429)</u>	<u>(5,539,324)</u>
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
Aumento en valores negociables		(191,624)	(1,913,117)
Aumento (disminución) en inversiones disponibles para la venta		(24,327,576)	2,340,653
Aumento en préstamos		(30,379,866)	(81,395,059)
Aumento en intereses y comisiones descontadas no ganadas		4,549	82,878
(Disminución) aumento en otros activos		109,505	(1,653,717)
Aumento (disminución) en depósitos a la vista y cuentas de ahorro		21,482,139	(10,253,946)
Aumento en depósitos a plazo		6,356,664	80,366,462
Disminución en cheques de gerencia y certificados		(1,158,702)	(2,521,665)
Cancelación anticipada de aceptaciones pendientes		(512,188)	(1,018,822)
Aumento en otros pasivos		2,144,914	259,954
		<u>(32,764,614)</u>	<u>(21,245,703)</u>
Efectivo utilizado en operaciones			
Impuesto sobre la renta pagado		(151,366)	(209,998)
Intereses recibidos		27,521,952	25,422,125
Intereses pagados		<u>(15,532,087)</u>	<u>(14,122,648)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(20,926,115)</u>	<u>(10,156,224)</u>

(Continúa)



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)

Estado consolidado de flujos de efectivo
Por los nueve meses de operaciones terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

	Notas	2008 (No auditado)	2007 (No auditado)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Depósitos mayores a 90 días		200,000	12,000,000
Venta de inmueble y otros		147,057	2,801,706
Adquisición de activo fijo		<u>(1,635,853)</u>	<u>(1,295,402)</u>
Efectivo neto utilizado (proveniente) de las actividades de inversión		<u>(1,288,796)</u>	<u>13,506,304</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Emisión de acciones preferidas		16,887,000	3,125,000
Repos vendidos (pagados)		375,000	(15,263,747)
Financiamientos recibidos		<u>(13,568,688)</u>	<u>(5,000,000)</u>
Dividendos pagados		<u>(5,477,000)</u>	<u>(3,000,000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(1,783,688)</u>	<u>(15,138,747)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(23,998,599)</u>	<u>(11,788,667)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>78,056,816</u>	<u>92,600,707</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	8	<u>54,058,217</u>	<u>80,812,040</u>

(Concluye)

Las notas en las páginas 9 a 78 forman parte integrante 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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre 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 la Calle 50 y Ricardo Arias, Edificio Tower Plaza.

La actividad principal del Banco y subsidiarias (el Grupo) se describen en la nota 27.

En la República de Panamá, los bancos están regulados por la Superintendencia, a través del Decreto Ley No.9 del 26 de febrero de 1998, así como de Resoluciones y Acuerdos emitidos por esa 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 riesgos de créditos y de mercado, para prevención de lavado de dinero, 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, para determinar el cumplimiento de las disposiciones del Decreto Ley No. 9 del 26 de febrero de 1998 sobre la prevención del blanqueo de capitales. El Órgano Ejecutivo de la República de Panamá mediante el Decreto Ley No.2 del 22 de febrero de 2008, modificó el Decreto Ley No.9 del 26 de febrero de 1998.

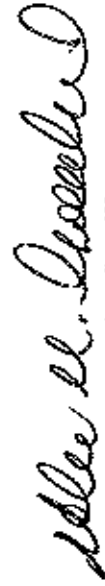
2. Adopción de nuevas normas y de modificaciones a las normas publicadas

2.1 Normas nuevas, modificaciones e interpretaciones efectivas en el período corriente

Se ha adoptado la NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones* la cual es efectiva para los informes anuales de los períodos que iniciaron el o después del 1 de enero de 2007.

Adicionalmente el Grupo adoptó las enmiendas hechas a la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*, relacionadas con las revelaciones de capital que fueron enmendadas conjuntamente con la emisión de la NIIF 7.

El impacto de la adopción de la NIIF 7 y los cambios a la NIC 1 se han hecho para ampliar las revelaciones presentadas en estos estados financieros relacionadas con los instrumentos financieros y la administración del capital.



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

Notas a los estados financieros consolidados
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Existen cuatro interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) las cuales son efectivas para el período actual. Estas son:


- CINIIF 7 *Aplicación del Enfoque de Reexpresión* establecido en la NIC 29, *Reportes Financieros en Economías Hiperinflacionarias*;
- CINIIF 8 *Alicance* de la NIIF 2;
- CINIIF 9 *Reevaluación de Derivados Incorporados*;
- CINIIF 10 Información Financiera Interina y Deterioro;

La adopción de estas interpretaciones no dió lugar a cambios en las políticas contables del Grupo.

2.2 Normas e interpretaciones emitidas que aún no están vigentes

A la fecha de la autorización de estos estados financieros consolidados, se han emitido normas e interpretaciones que son relevantes a las operaciones del Banco y que son efectiva para los períodos contables. Dichas normas e interpretaciones no han sido adoptadas anticipadamente por el Banco y se detallan a continuación:

- NIIF 8 *Segmentos Operativos* - Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2009.
- CINIIF 11 - NIIF 2 - Transacciones de Acciones en Tesorería del Grupo - Efectiva 1 de marzo de 2007.
- CINIIF 13 - Programas para Clientes Leales - Efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de julio de 2008.
- CINIIF 14 - NIC 19 - El Límite de un Activo por Beneficio Definido, Requerimientos Mínimos de Financiamiento y su Interacción - Efectiva 1 de enero de 2008.
- NIC 1 - Presentación de estados financieros - Cambios efectivos a partir del 1 de enero de 2009.
- NIC 23 (Revisada) *Costo de Préstamos* - Efectiva para los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2009.


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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

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

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 Base de presentación

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico, excepto por:

- a. Instrumentos financieros derivados, los cuales se presentan a su valor razonable con cargo a resultados.
- b. Valores negociables, los cuales se presentan a su valor razonable con cargo a resultados.
- c. Valores disponibles para la venta, las cuales se presentan a su valor razonable con cargo a patrimonio.

Los estados financieros consolidados 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 para propósitos de supervisión. La modificación más relevante introducida por las regulaciones prudenciales, que establecen un tratamiento diferente a las NIIF, corresponde al establecimiento de provisión para posibles préstamos incobrables, la provisión para bienes inmuebles adquiridos en compensación por créditos pendientes y provisión para deterioro de inversiones.

A continuación presentamos las diferencias más importantes entre las NIIF no aplicables en la preparación de estos estados financieros y las normas prudenciales que han sido adoptadas a requerimiento de la Superintendencia:

Provisión para posibles préstamos incobrables

Con relación al establecimiento de la provisión para posibles préstamos incobrables, las diferencias entre la NIC 39 y el Acuerdo 6-2000 del 28 de junio de 2000, modificado por Acuerdo 5-2002 y 4-2003 se describen a continuación:



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 Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008 (En balboas)

Según NIC - 39

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

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

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

- *dificultad financiera significativa del emisor o deudor;*
- *un incumplimiento del contrato, tal como la morosidad en pagos de intereses o principal;*
- *por razones económicas o legales relacionadas a la dificultad financiera del prestatario, se otorga al prestatario una concesión que no se hubiese considerado de otra manera;*
- *es probable que el prestatario entrará en quiebra u otra reorganización financiera;*
- *la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras;*
- *información observable que indique que existe una disminución medible en los flujos 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.*

Provisión para posibles pérdidas en inversiones

Con relación al establecimiento de la provisión para posibles préstamos incobrables, 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:



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

Según Acuerdo 6-2000

El Grupo 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 constituir provisiones específicas sobre el saldo de capital, de conformidad con lo establecido en el siguiente cuadro:

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Según NIC - 39

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

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

Las siguientes condiciones son evidencias objetivas las cuales 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; o
- 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 discontinuación no pueda aún ser identificada con los activos financieros individuales en el grupo.

Según Acuerdos 7-2000 y 1-2001

El Grupo 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 esta inversiones en valores se hará una provisión basada en los siguientes conceptos:
1. Por el importe que razonablemente se estime de difícil recuperación, neto de las garantías cuando existan; o
 2. En función del tiempo transcurrido desde el vencimiento:
 - Más de 90 días a menos de 180 días - 25%
 - Más de 180 días a menos de 270 días - 50%
 - Más de 270 días a menos de 360 días - 75%
 - Más de 360 días - 100%

- (c) Cuando las inversiones en valores no tengan precio confiable y no estén cotizadas dentro de una bolsa de valores y otro mercado organizado de negociación, los Grupos deberán realizar provisiones hasta el 100% de la pérdida estimada.
- (d) Cuando ocurra un deterioro importante en el riesgo de tipo de cambio, o un deterioro significativo del riesgo-país, o inversiones en plaza bancarias que carezcan de regulaciones prudenciales acordes con los estándares internacionales y que no hayan sido debidamente cubiertas, el Grupo 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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Provisión para posibles pérdidas en los bienes inmuebles para la venta
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 desapropiación) 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 desapropiación) calificados 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 debida a la reducción inicial o posterior del valor del activo hasta el valor razonable menos los costos de venta, siempre que no se haya reconocido.

Según Acuerdo 8-2002

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

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

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

Clasificación de las inversiones en valores

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

Según NIC - 39

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

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

Los valores son clasificados en esta categoría si es adquirido principalmente para ser vendido en un corto plazo o si fue designado por la administración. Los derivativos 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



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

Según Acuerdo 7-2000 y 1-2001

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

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

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.

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

Notas a los estados financieros consolidados
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre 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.

Inversiones en valores al vencimiento

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

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

Los requisitos anteriormente no se aplicarán a:

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

No afectará al 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.

Valores disponibles para la venta

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

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

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:

- Incluidas en la ganancia o pérdida neta del período en el que haya surgido; o
- 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.



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Inversiones permanentes

La categoría *Inversiones Permanentes* comprende los valores representativos de capital adquiridos por el banco con el fin de participar patrimonialmente y tener control o vinculación con otras empresas o instituciones. Las inversiones registradas en esta categoría se contabilizarán aplicando los siguientes métodos, que para tal efecto son contemplados en las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) o en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Estados Unidos de América (USGAAP):

- a. Método de Participación Patrimonial, o
- b. Método de Costo

3.2 Moneda funcional

Los estados financieros consolidados se presentan en la moneda funcional del Banco, 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 estados financieros del Banco y tres empresas controladas por el Banco (sus subsidiarias), una de las cuales es una entidad bancaria (referida de ahora en adelante en conjunto con el Banco como "los Bancos"). El control se obtiene cuando el Banco tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una empresa en la cual mantiene inversión, con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Las subsidiarias son aquellas entidades en las cuales el Banco tiene directa o indirectamente más del 50% del capital con derecho a voto y/o ejerce control.

Las subsidiarias son controladas desde la fecha en que el Banco matriz obtiene control hasta el momento en que el control termina. Los resultados de las subsidiarias adquiridas o dispuestas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados desde la fecha efectiva de adquisición o desde la fecha efectiva de la disposición, según sea apropiado.

Todos los saldos y transacciones, ingresos y gastos entre compañías fueron eliminados en la consolidación.



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

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

3.5 Activos financieros

Las inversiones son reconocidas y dadas de baja en la fecha de liquidación, siendo esta la fecha en que el activo es entregado a la entidad y son reconocidos inicialmente a valor razonable más los costos de transacción, excepto aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente reconocidos al valor razonable. Los activos financieros son posteriormente medidos de acuerdo a su clasificación.

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, inversiones en valores mantenidos hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y préstamos por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y es determinada a la fecha del reconocimiento inicial.

Valor razonable

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua, e informadas en la materia, que actúen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado"). Para las inversiones negociadas en mercados financieros organizados, se determinó su valor razonable por referencia a los precios de mercado cotizados en la bolsa de valores el último día de negociación.



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Para las inversiones que no tienen un precio de mercado cotizado, el valor razonable del instrumento es generalmente estimado por referencia al valor de mercado corriente de cualquier otro instrumento, el cual sea sustancialmente el mismo, o utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados. Para aquellos casos donde no es fiable estimar un valor razonable, las inversiones se mantienen a costo o costo amortizado.

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.

Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses o gastos de intereses durante un período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos futuros estimados de efectivo a recibir o pagar (incluyendo todos los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costo de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea apropiado, en un período más corto con el importe neto en libros del activo o el pasivo financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estima flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento, pero no considera las pérdidas futuras de crédito.

El ingreso es reconocido sobre una base de interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a los activos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados.

Costo amortizado

Es la medida inicial de un activo o pasivo financiero, más o menos la amortización acumulada (calculada con el método de la tasa de interés efectiva) de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso al vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad.

Los activos financieros significativos existentes al 30 de septiembre han sido clasificados en las siguientes categorías:



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

3.5.1 Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros son clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados cuando el activo financiero está clasificado como mantenido para negociar o son designados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados desde su momento inicial. Al 30 de septiembre se ha clasificado ciertas inversiones como mantenidas para negociar.

Un activo financiero es clasificado como mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo o de volver a comprarlo en un futuro cercano, o
- Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado salvo que haya sido designado como instrumento de cobertura eficaz.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados están inicialmente reconocidos y posteriormente medidos al valor razonable en el balance general y los costos de la transacción son reconocidos en el estado de resultados. Todos los cambios en el valor razonable son reconocidos en el estado de resultados y en ese rubro de ingreso neto se incorpora cualquier dividendo o interés devengado sobre el activo.

Los activos para negociar no son reclasificados posterior a su reconocimiento inicial.

3.5.2 Inversiones en valores disponibles para la venta

Consisten en valores adquiridos con la intención de mantenerlos por un período de tiempo indefinido, que pueden ser vendidos en respuesta a las necesidades de liquidez o cambios en las tasas de interés, o precios de instrumentos de capital. Las inversiones que no cotizan cuyos valores razonables no pueden medirse con fiabilidad son llevados al costo.

Estos valores son medidos posterior a su clasificación inicial, a su a valor razonable

Las otras ganancias o pérdidas que surjan del cambio en su valor razonable son reconocidas directamente en el patrimonio hasta que la inversión sea vendida o se determine que está deteriorada. Cuando la inversión es vendida o se determina que está deteriorada, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la cuenta de cambio neto en valores disponibles para la venta es incluida en los resultados del periodo.



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

El ingreso de interés es reconocido en el estado de resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los dividendos generados por los instrumentos de capital disponibles para la venta se reconocen en resultados cuando el derecho de recibir los dividendos es establecido. El cambio en el valor razonable atribuible a las diferencias de conversión que resultan de un cambio en el costo amortizado de esos activos es reconocido en resultados.

3.5.3 Préstamos y adelantos

Los préstamos son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y que no se tiene intención de vender inmediatamente o a corto plazo.

Los préstamos, posterior a su reconocimiento inicial, son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.5.4 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 se reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

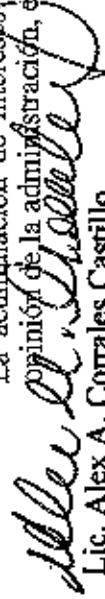
3.6 Compensación de instrumentos financieros

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.

3.7 Ingreso y gasto por intereses

El ingreso y el gasto por intereses de todos los instrumentos financieros que devengan intereses son reconocidos en el estado de resultados utilizando el método de interés efectivo.

La acumulación de intereses de los préstamos deteriorados es descontinuada cuando, en



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

pagos que se esperan a su vencimiento o cuando el principal o los intereses están vencidos a 90 días o más (préstamos de consumo a los 120 días o más). En todos los casos, los préstamos son colocados en estado de no acumulación o cargados contra la provisión si se estima que el cobro del principal o el interés es considerado dudoso.

Una vez que un activo financiero ha sido ajustado como resultado de una pérdida por deterioro, el ingreso por interés se reconoce utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros para propósitos de determinar la pérdida por deterioro.

3.8 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.

3.9 Valores comprados-vendidos bajo acuerdos de reventa/recompra

Los valores negociados bajo acuerdos de recompra son clasificados en el balance general como valores pignorados cuando el receptor de la transferencia tuviese, por contrato o costumbre, el derecho de vender o de volver a pignorar la garantía.

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.



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

3.10 Deterioro de los activos financieros

Identificación

A la fecha del balance general se evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro sólo si existen evidencias de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que la pérdida del evento (o eventos) tiene un impacto sobre los futuros flujos de caja estimados del activo financiero o grupo financiero que se pueden estimar con fiabilidad.

A continuación algunos criterios generales que se utilizan para la clasificación de los préstamos corporativos consumo y otros:

- Incumplimientos contractuales en el pago del principal o de los intereses;
- Flujo de caja con dificultades experimentadas por la contraparte (por ejemplo, la proporción de equidad, los ingresos netos, el porcentaje de las ventas);
- Incumplimiento de las condiciones de préstamo o de los pactos;
- Inicio de un procedimiento judicial de quiebra;
- Deterioro de la posición competitiva del prestatario o emisor;
- Deterioro en el valor de la garantía;
- Cuando el emisor u obligado sufra un deterioro notorio y recurrente en su solvencia económica o exista una alta probabilidad de quiebra
- Deterioro importante en el riesgo de tipo de cambio, o un deterioro significativo del riesgo país, o regulaciones prudenciales acordes con los estándares internacionales y que no haya sido debidamente cubiertas.

Para los préstamos por cobrar de consumo se considera adicionalmente:

- a. Las pérdidas efectivamente experimentadas en el pasado en grupos comparables o similares;
- b. El perfil de vencimiento de la cartera;
- c. El nivel y la tendencia de la morosidad, préstamos vencidos, monto calificado, cartera en cobro judicial;
- d. La concentración de la cartera por tipo de préstamo, actividad de los prestatarios, entre otros;

En un plazo no mayor de 90 días, se ajusta la clasificación de los préstamos y constituye nuevas provisiones específicas, de ser aplicable, en función de las pérdidas esumadas.

Medición del deterioro por tipo de activo financiero

A continuación se detalla el proceso de medición del deterioro y su reconocimiento

por tipo de activo financiero:


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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Valores clasificados como disponibles para la venta

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 por debajo de su costo, se toma en consideración para determinar si los activos están deteriorados.

Si existen evidencias de deterioro para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada, 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 de resultados por deterioro reconocidas en el estado de resultados sobre instrumentos de capital, no son reversadas a través del estado 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 que fue reconocida en ganancia o pérdida, la pérdida por deterioro se invierte a través del estado de resultados.

Activos financieros llevados al costo amortizado y riesgos fuera de balance

I. Inversiones llevadas al costo amortizado:

El Grupo cuantifica el deterioro de las inversiones de acuerdo a lo siguiente:

La cuantificación indicada en el Acuerdo 7-2000, considerando:

a. Cuando haya 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 hace una provisión basada en los siguientes conceptos:

-- Por el importe que razonablemente se estime de difícil recuperación, neto de las

garantías cuando existan; o

- En función del tiempo transcurrido desde el vencimiento:

1. Más de 90 días a menos de 180 días	25%
2. Más de 180 días a menos de 270 días	50%
3. Más de 270 días a menos de 360 días	75%
4. Más de 360 días	100%

b. Cuando las inversiones en valores no tengan precios confiables y no estén cotizados dentro de un mercado organizado activo, se establecen provisiones hasta el 100% de la pérdida estimada.



Lic. Alex A. Corrales Casillo
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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Para los casos cuya forma de cuantificación no es establecida en el Acuerdo 7-2000:

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El importe en libros del activo se reduce mediante una cuenta correctora. El importe de la pérdida se reconoce en el resultado del período.

II. Préstamos

Las pérdidas por deterioro o posible incobrabilidad son reconocidas en el estado de resultados y presentada en la cuenta de provisión para posibles préstamos incobrables.

La provisión se presenta deducida de los préstamos por cobrar en el balance general. Cuando un préstamo se determina como incobrable, el monto irrecuperable es cargado a la referida cuenta de provisión. Estos préstamos se cancelan después de que todos los procedimientos necesarios han sido completados y el importe de la pérdida ha sido determinado.

La provisión para préstamos y riesgos fuera de balance se establece por la administración según el Acuerdo 6-2002, Resolución General 7-2000 (modificada por la Resolución General 1-2001), emitidos por la Superintendencia.

Si en períodos posteriores, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte, mediante un ajuste a la cuenta correctora. La reversión no da lugar a un importe en libros del activo financiero que exceda al costo amortizado que habría sido determinado si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de reversión. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

III. Activos financieros llevados al costo:

Las pérdidas por deterioro no son revertidas.

3.11 Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se presentan al costo menos la depreciación, amortización y las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como un incremento del mobiliario y equipo, con el consiguiente reintegro contable de los elementos sustituidos o renovados.



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Cuando las partes de una partida del mobiliario y equipo tienen vida de uso diferente, éstos son contabilizados por separado de las partidas de mobiliario y equipo.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengado, como costo del período en que se incurrían.

La depreciación y la amortización es cargada para ser disminuidas del costo, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta con base en las siguientes tasas de depreciación y amortización:

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

La vida útil de los activos es revisada, y ajustada si es apropiado, en cada fecha del balance general. Los activos que están sujetos a depreciación son revisados para deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros no podrá ser recuperado. El valor en libros de un activo es dado de baja inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el monto recuperable estimado. El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para su venta y el valor en uso.

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado de resultados.

3.12 Bienes adjudicados

Los bienes adjudicados mantenidos para la venta, hasta por un período 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 período 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.



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

3.13 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.

3.14 Equivalentes de efectivo

A efectos de la presentación de los estados de flujos de efectivo en el rubro de equivalentes de efectivo se incluyen efectos de caja, saldos con bancos y depósitos que devengan intereses con vencimientos originales de tres meses o menos de la fecha respectiva del depósito.

Los depósitos en bancos son medidos a su costo amortizado en el balance general.

3.15 Pasivos de contratos de garantías financieras

Se considera 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.



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

3.16 Beneficios a empleados

Prestaciones laborales

Regulaciones laborales vigentes, requieren que al culminar la relación laboral, cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicio; adicionalmente el Grupo está obligado a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una provisión por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

El Grupo ha establecido la provisión para prestaciones laborales, que incluye, además de la cuota parte mensual correspondiente de la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes, el 0.327% de los salarios con respecto a la indemnización que corresponde al 5% del porcentaje exigido por las regulaciones.

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.

3.17 Impuestos

El gasto de impuesto o beneficio sobre la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la renta gravable por el año. La renta gravable difiere de la utilidad neta como se reporta en el estado de resultados, ya que excluye gastos que son deducibles en otros años o que no son deducibles. El pasivo para impuesto corriente es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del balance general.

El impuesto diferido es aquel que se espera sea pagadero o recuperable sobre diferencias entre el valor de los activos y los pasivos en los estados financieros y las bases de impuesto correspondiente utilizadas en el cálculo de la renta gravable, y es contabilizado utilizando el método del pasivo que se basa en el balance general. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporales imponibles y los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida de que sea probable que utilidades gravables estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles puedan ser utilizadas.



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a cada fecha del balance general y reducido en la medida de que ya no sea probable de que suficiente renta gravable esté disponible para permitir que toda o parte del activo sea recuperable.

El impuesto diferido es calculado a la tasa de impuesto que se espera apliquen al ejercicio, cuando el activo se realice o el pasivo se liquide.

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

3.19 *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.

El Grupo 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.

3.20 *Activos fiduciarios*

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. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado.



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

4. Administración de riesgo financiero

General

El Grupo está expuesto a los siguientes riesgos en el uso de instrumentos financieros:

Riesgo de Crédito
Riesgo de Liquidez
Riesgo de Mercado
Riesgo Operacional

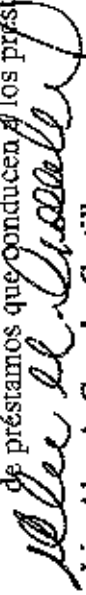
La Junta Directiva es responsable de conocer y comprender los principales riesgos a los cuales se expone el Grupo, estableciendo límites y procedimientos razonables para dichos riesgos y asegurándose que la Gerencia General adopte las medidas necesarias para la identificación, medición, vigilancia y control de los mismos. Para tal efecto, se han 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:

1. Comité de Operaciones
2. Comité de Tecnología
3. Comité de Morosidad y Documentación
4. Comité de Riesgos
5. Comité de Auditoría
6. Comité de Cumplimiento
7. Comité de Activos y Pasivos (ALCO)
8. Comité de Crédito
9. Comité de Procesos

El Comité de Auditoría es responsable de la verificación del correcto funcionamiento del sistema de control interno y sobre el cumplimiento de los programas de auditoría interna y externa, mediante políticas y procedimientos internos para la detección de problemas de control y administración interna, así como de las medidas correctivas implementadas en función de las evaluaciones realizadas por la función de auditoría interna, los auditores externos y la Superintendencia. El Comité de Auditoría es asistido en esas funciones por el Departamento de Auditoría Interna.

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor, emisor ó contraparte de un activo financiero propiedad del Grupo no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer al Grupo de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el Grupo adquirió u originó el activo financiero respectivo. El riesgo de crédito es el riesgo más importante para el negocio del Grupo. El riesgo de crédito surge principalmente en las actividades de otorgamiento de préstamos que conducen a los préstamos y adelantos y actividades de inversión que incluyen



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

inversiones en bonos en el portafolio del Grupo. Existe también el riesgo de crédito en instrumentos financieros fuera de balance, tales como garantías otorgadas y compromisos para otorgar créditos.

La Junta Directiva y la Gerencia General han delegado la responsabilidad de la identificación y administración de los riesgos de crédito a su Comité de Crédito. La función primaria del Comité de Crédito es la de dar seguimiento al riesgo, asistir en el diseño de políticas y procedimientos, verificar su cumplimiento y alertar a la Junta Directiva y a la Gerencia General sobre riesgos que puedan requerir controles adicionales.

El Departamento de Auditoría Interna realiza auditorías regulares a los procesos de créditos del Grupo.

El Comité de Riesgos ha establecido algunos procedimientos para administrar el riesgo de crédito, como es:

1. Formulación de políticas de crédito
2. Establecimiento de límites de autorización
3. Límites de concentración
4. Límites de exposición
5. Desarrollo y mantenimiento de evaluación de riesgo
6. Revisión de cumplimiento con políticas


Adicionalmente la Junta Directiva y la Gerencia General han establecido políticas y procedimientos para las inversiones en valores, las cuales incluyen entre otras, lo siguiente:

1. La información necesaria que permita identificar y evaluar al emisor de los valores adquiridos por el Grupo, aplicando la política "conozca a su cliente".
2. Los criterios de clasificación y los métodos de valuación.
3. Prácticas aceptables y no aceptables de inversión
4. Niveles máximos de exposición; y
5. Límites de aprobación

Medición del riesgo de crédito

En la medición del riesgo de crédito sobre préstamos, anticipos a los clientes, y riesgos fuera de balance, el Grupo se basa en tres componentes (i) la 'probabilidad de incumplimiento' por parte del cliente o entidad sobre las obligaciones contractuales; (ii) la exposición actual a la entidad y su probable evolución futura, en la que el Grupo puede obtener la 'exposición por incumplimiento'; y (iii) la probabilidad de recuperación sobre las obligaciones incumplidas (la 'pérdida por incumplimiento').

- a) Préstamos por cobrar y riesgos fuera de balance


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

Para la aplicación de las provisiones, la cartera de préstamos se divide en:

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

Notas a los estados financieros consolidados
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

1. Préstamos corporativos
2. Préstamos al consumidor
 1. Para consumo
 2. Para vivienda (hipotecario)
3. Otros préstamos

Para la evaluación del riesgo país la Junta Directiva:

1. Establece las políticas con respecto al uso de los préstamos, depósitos en bancos e inversiones en valores en el exterior.
2. Establece una adecuada diversificación geográfica de los recursos, de los niveles máximos de exposición de crédito, depósitos en bancos e inversión en valores por país.
3. Establece los criterios de evaluación de riesgo país, tomando en consideración los indicadores económicos y sociales, la política económica, la balanza de pagos y la estabilidad del régimen político.
4. Estable las pautas para el cálculo de la provisión por riesgo país.

b) Inversiones en valores

Para la calificación de las inversiones en valores se toma en consideración las calificadoras de riesgos reconocidas o sus equivalentes y son consideradas por la Junta Directiva al momento de evaluar y aprobar a las contrapartes y/o emisores autorizados.

c) Compromisos relacionadas con crédito (Riesgos fuera de balance)

Los Bancos están expuestos a pérdida en la eventualidad de incumplimiento por parte del cliente. Este riesgo está representado por la cantidad contractual nominal de esos instrumentos. Las políticas de crédito en el otorgamiento de cartas de crédito y garantías son las mismas que el Grupo utiliza para los instrumentos financieros presentados en el balance general consolidado que incluyen la evaluación, caso por caso, de los colaterales que respaldan los riesgos fuera de balance. Los Bancos controlan el riesgo de crédito de las cartas de crédito comerciales y cartas de crédito "stand by" otorgadas mediante las aprobaciones de crédito, límites y procedimientos de seguimiento.

Cartas de crédito y garantías

Los Bancos, por cuenta de sus clientes institucionales y corporativos, confirman, emiten y avisan cartas de crédito para facilitar las transacciones de comercio exterior.



Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
R.C. 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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Los Bancos proveen cartas de crédito "stand-by" y garantías las cuales son emitidas por cuenta de clientes institucionales en relación con el financiamiento entre los clientes y terceros.

Compromisos de préstamos

Los compromisos para extender crédito, son una combinación de acuerdos en firme o discrecionales para prestar a clientes. Los compromisos, generalmente, tienen fecha fija de expiración u otras cláusulas de terminación y pueden requerir el pago de una comisión a los Bancos. Debido a que algunos compromisos expiran sin que el cliente los utilice, el monto total de los compromisos no necesariamente representa requerimientos futuros de fondos.

Las garantías otorgadas por orden de clientes, las cartas de crédito y los compromisos de préstamos conllevan ciertos elementos de riesgo de pérdidas en caso de incumplimiento por parte del cliente, neto de las garantías tangibles que amparan estas transacciones. Los Bancos no anticipan incurrir en pérdidas resultantes de estos créditos contingentes en beneficios de clientes.

Control del límite del riesgo

Existen diferentes niveles de aprobación de créditos con límites escalonados según el monto de la operación, su naturaleza, el tipo de cliente y el tipo de garantía del crédito.

Para la medición y debido cumplimiento de los límites de concentración para préstamos, partidas fuera de balance e inversiones a una sola persona y a partes relacionadas, se atiende lo indicado en los Artículos 63 y 64 del Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998.

El Grupo estructura los niveles de riesgo de crédito a las que se compromete a través de establecimiento de límites en el monto del riesgo aceptable en relación a un deudor o un grupo de deudores y a los segmentos geográficos y económicos. Dichos riesgos son monitoreados en una base continúa y sujeto a revisiones periódicas, cuando sea necesario. Los límites del nivel de riesgo por producto, sector económico y por país es aprobado anualmente por la Junta Directiva y Gerencia General.

La exposición al riesgo de crédito también es administrado a través de un análisis periódico de la capacidad de los prestatarios y potenciales prestatarios para satisfacer los intereses y las obligaciones de reembolso de capital y cambiando estos límites de préstamo en su caso. Cuando se observa un debilitamiento en la condición financiera de algún cliente se le solicitan más garantías y se pone un estado de seguimiento especial.



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Garantías

Se aplican directrices sobre la aceptabilidad de determinadas clases de activos de garantía o de atenuación del riesgo de crédito. El principal tipo de garantías para los préstamos y anticipos son:

- Hipoteca más de las propiedades residenciales;
- Prendas sobre los activos de la empresa tales como locales, el inventario y las cuentas por cobrar;
- Prendas sobre depósitos depositados en bancos, títulos de deuda, títulos de patrimonio, etc.

Los préstamos están generalmente garantizados. El Grupo minimiza la pérdida de crédito estableciendo la gestión de garantías adicionales de la contraparte tan pronto como se observe el deterioro de los indicadores pertinentes de los préstamos, adelantos y compromisos relacionados con crédito.

Políticas de provisiónamiento y deterioro

El deterioro para los préstamos, cuentas por cobrar y riesgos fuera de balance se determina considerando el monto de principal e intereses, de acuerdo al término contractual.

Se clasifica los préstamos, cuentas por cobrar y riesgos fuera de balance con base al valor en libros a la fecha del análisis, en las siguientes cinco categorías, de menor a mayor riesgo: Normal, Mención Especial, Subnormal, Dudoso e Irrecuperable.

Para efectos de la aplicación del Acuerdo 6-2000, el Grupo establece las provisiones siguientes:



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

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

Notas a los estados financieros consolidados
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Provisión global mínima

Se constituye sobre la totalidad de la cartera de préstamos. El Acuerdo 6-2000 exige mantener en todo momento una provisión no menor al 1% sin perjuicio de que la Superintendencia pueda exigir una provisión global superior. Esta provisión no debe ser menor a la suma de las provisiones genéricas y específicas.

Provisiones específicas:

Se constituye con relación a préstamos y riesgos fuera de balance en los cuales se ha identificado específicamente un riesgo superior al normal, se dividen en:

Provisiones individuales:

Asignadas a los préstamos, que por su naturaleza y monto tienen un impacto en la solvencia y en otros indicadores financieros del banco.

Provisiones por grupo de préstamo:

Aquellas asignadas a grupos de préstamos de la misma naturaleza, área geográfica o con propósitos comunes o que han sido concedidos bajo un mismo programa de otorgamiento de préstamo.

Provisiones genéricas

Aquellas que se constituyen, de manera provisional, con relación a los préstamos y riesgos fuera de balance de deudores clasificados en las diferentes categorías. Se constituye en cuánto se tenga conocimiento del deterioro en el valor de un grupo de préstamos que tengan características comunes definidas, pero que al momento del reconocimiento de la pérdida el banco no puede imputarla a ninguno de los préstamos individuales.

Esta provisión se constituye por grupos de préstamos de características comunes, cuando la Superintendencia así lo requiera.

Una vez clasificado cada préstamo y los riesgos fuera de balance, se constituyen provisiones específicas sobre el saldo de capital, de conformidad con los porcentajes mínimos indicados en el siguiente cuadro. Posteriormente, se evalúa el riesgo de cada préstamo, y riesgos fuera de balance para estimar la posible pérdida, dentro de los 90 días posteriores a la clasificación del préstamo en su respectiva categoría y si un préstamo presenta un riesgo adicional o si el porcentaje de pérdida estimada es mayor a la provisión mínima requerida, según se detalla a continuación, se constituyen nuevas provisiones y ajusta la clasificación de dicho préstamo de acuerdo a lo indicado en el siguiente cuadro.



Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
C.I.C. 8-419-272 DV: 24
FISCALIA CPA 3154.

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

Notas a los estados financieros consolidados
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Si se reclasifica un préstamo hacia una categoría de menor riesgo como resultado de un mejoramiento en su capacidad de pago, se destina el exceso de la provisión específica a la constitución de otras provisiones específicas y/o genéricas requeridas por el Acuerdo 6-2000, aprovisionando primero las categorías de mayor riesgo.

Porcentajes Mínimos	Porcentajes para la estimación de pérdidas estimadas
---------------------	--

Mención Especial	2%	Desde 2% hasta 14,9%
Subnormal	15%	Desde 15% hasta 49,9%
Dudoso	50%	Desde 50% hasta 99,9%
Irrecuperable	100%	100%

Para el riesgo país de los préstamos e inversiones se fija los porcentajes adecuados para establecer la provisión causada por el riesgo país en las categorías de riesgo moderado, riesgo con dificultades y alto riesgo.

Se cuantifica la posible pérdida estimada en los préstamos, realizando una prueba para verificar las posibilidades de recuperación; el resultado de ésta, indica la estimación del saldo del préstamo no recuperable y toma en cuenta, los factores indicados en la Nota 3.

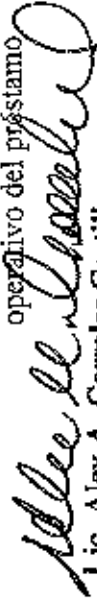
La pérdida estimada se determina descontando al saldo del préstamo, la recuperación estimada de las fuentes de pago primaria, secundaria y terciaria indicada en el Acuerdo 6 - 2000.

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.

Los préstamos renegociados son clasificados dentro de la categoría en la que estuvieron antes de su renegociación o en una de mayor riesgo y permanecen en dicha categoría por un período prudencial que no es menor a seis meses, hasta que de acuerdo a la evaluación de su capacidad de pago y al cumplimiento de sus obligaciones, puedan ser reclasificados en una categoría de menor riesgo.

Se hace un seguimiento a los préstamos renegociados, incorporando informes trimestrales en el expediente del deudor, respecto al comportamiento y al desarrollo operativo del préstamo



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En baiboas)

Morosidad sin deterioro de los préstamos

Son considerados en morosidad sin deterioro los préstamos, donde los pagos de capital e intereses pactados contractualmente no se haya recibido y/o dentro de 30 días después del vencimiento de dichos pagos.

Se declararán vencidos los créditos con las siguientes características:

Préstamos

- a) Cuando el saldo total de capital e intereses de cualquier préstamo de un solo pago al vencimiento, no se hubiere cancelado dentro de los 30 (treinta) días después de la fecha acordada.
- b) Cuando no se recibe el pago periódico acordado dentro de un período de 90 (noventa) días después de la fecha acordada.
- c) Cuando el deudor se declara en cesación de pagos o en quiebra.

Sobregiros

- a) En el caso de sobregiros con fecha de vencimiento, cuando el deudor no haya cancelado 30 (treinta) días después de la fecha acordada.
- b) En el caso de sobregiros sin fecha de vencimiento, cuando hayan transcurrido 90 (noventa) días después de la primera fecha de utilización del sobregiro.
- c) En el caso de sobregiros ocasionales, cuando hayan transcurrido 180 (ciento ochenta) días después de la primera fecha de utilización del sobregiro.

Inversiones

Se constituyen provisiones de acuerdo a lo indicado en la política Nota 3.

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. Contrales 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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre 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>Títulos hipotecarios</u>	<u>Títulos de deuda privada</u>	<u>Títulos de deuda gubernamental</u>	<u>Total</u>
30 de septiembre de 2008				
(No auditado)				
Grado de inversión	50,278,396	29,100,193	677,769	80,056,358
Riesgo moderado	-	1,187,934	5,688,100	6,876,034
Cotizan en mercado local	-	3,155,748	-	3,155,748
No cotizan	-	<u>3,874,095</u>	-	<u>3,874,095</u>
Total	<u>50,278,396</u>	<u>37,517,970</u>	<u>6,365,869</u>	<u>93,962,235</u>
31 de diciembre de 2007				
(Auditado)				
Grado de inversión	15,602,528	44,185,466	1,514,400	61,302,394
Riesgo moderado	-	1,651,875	5,975,045	7,626,920
Cotizan en mercado local	-	3,289,800	-	3,289,800
No cotizan	-	<u>470,498</u>	-	<u>470,498</u>
Total	<u>15,602,528</u>	<u>49,597,639</u>	<u>7,489,445</u>	<u>72,689,612</u>

Para manejar las exposiciones de riesgo financiero de la cartera de inversión, el Grupo utiliza las calificaciones internacionales como se detalla a continuación:

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



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

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

Notas a los estados financieros consolidados
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Máxima exposición al riesgo de crédito antes de garantías de crédito y otras mejoras	
	Máxima exposición
	Septiembre 2007 2008
	Diciembre 2007 (Auditado)
	(No auditado)
Exposición de riesgo de crédito relacionado a activos incluidos en el balance general:	
Depósitos con bancos	71,576,894
Inversiones en valores	15,719,838
Títulos hipotecarios	49,119,623
Títulos de deuda privada	4,144,250
Títulos de deuda gubernamental	68,983,711
	<u>93,506,300</u>
Préstamos	23,015,370
Consumo	367,733,799
Comercio	21,590,137
Empresas financieras	26,418,654
Hipotecarios comerciales	414,766,277
	<u>444,305,795</u>
Exposición al riesgo de crédito relacionado a riesgos fuera de balance:	
Garantías concedidas	45,762,111
Cartas de crédito comerciales y "standby"	23,571,576
	1,000,000
Líneas de crédito no utilizadas	69,333,687
	<u>51,638,173</u>
Total	<u>658,791,012</u>
	<u>606,965,035</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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

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

	Comparativos		Consumo		Otros	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
La cartera de préstamos se resume de la siguiente manera:						
Normal	392,804,303	354,672,554	28,428,394	22,992,046	20,147,544	39,553,609
Mención especial	-	665,995	25,598	-	-	1,464,540
Sub-normal	-	495,302	27,753	-	-	-
Dudoso	1,348,148	899,107	81,660	23,324	1,442,793	-
Irrecuperable	-	-	-	-	-	-
Total	394,152,453	356,732,758	28,563,205	23,015,370	21,590,137	35,018,149
Provisión para préstamos incobrables:						
Específica	243,977	439,158	57,847	23,651	721,397	210,830
Genérica	866,429	2,500,259	8,8953	145,282	1,695,482	317,554
Riesgo-país	1,112,500	850,000	-	-	-	-
Total	2,222,906	3,589,417	146,800	168,933	2,416,879	428,384
Valor en libros, neto	391,929,547	353,143,341	28,416,405	22,846,437	19,173,258	34,589,765
Vencidos						
91-120 días	449,227	105,655	1,725	4,748	-	-
121-180 días	452,065	-	18,699	9,198	-	-
181-365 días	85,884	915,730	-	-	-	-
Más de 365 días	713,307	719,307	15,307	23,324	-	-
Total	1,680,483	1,730,692	35,831	37,270	-	-
Riesgos fuera de balance:						
Normal	59,339,687	41,554,753	4,822,006	5,615,746	10,000,000	10,000,000
Dudoso	-	289,450	-	-	-	-
Total	59,339,687	41,638,173	4,822,006	5,615,746	10,000,000	10,000,000



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

El Grupo monitorea la concentración de riesgo de crédito por sector económico y 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 para la venta	Préstamos	Riesgos fuera de balance
30 de septiembre de 2008 (No auditado):					
Valor en libros	<u>51,645,230</u>	<u>717,307</u>	<u>93,962,235</u>	<u>444,305,795</u>	<u>74,155,693</u>
Concentración por sector de la industria de la contraparte:					
Corporativos	-	717,307	455,935	394,152,453	59,333,687
Consumo	-	-	-	28,563,205	4,822,006
Otros sectores	<u>51,645,230</u>	<u>-</u>	<u>93,506,300</u>	<u>21,590,137</u>	<u>10,000,000</u>
	<u>51,645,230</u>	<u>717,307</u>	<u>93,962,235</u>	<u>444,305,795</u>	<u>74,155,693</u>
Concentración geográfica:					
Panamá	21,222,833	-	7,537,593	253,869,931	64,155,693
América Latina y el Caribe	469,681	-	2,006,028	190,020,856	-
Estados Unidos de América y Canadá	27,816,555	717,307	74,947,481	373,835	10,000,000
Europa y otros	<u>2,136,171</u>	<u>-</u>	<u>9,471,135</u>	<u>41,173</u>	<u>-</u>
	<u>51,645,230</u>	<u>717,307</u>	<u>93,962,235</u>	<u>444,305,795</u>	<u>74,155,693</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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre 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 por sector de la industria de la contraparte:					
Corporativos	-	525,683	236,753	356,732,758	41,638,173
Consumo	-	-	-	23,015,370	5,615,746
Otros sectores	<u>71,576,894</u>	-	<u>71,927,176</u>	<u>35,018,149</u>	<u>10,000,000</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>
Concentración Geográfica:					
Panamá	25,297,598	-	7,624,689	245,262,888	47,253,919
América Latina y el Caribe	281,003	-	2,189,542	159,101,760	-
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>

Riesgo de liquidez

La medida utilizada para la administración del riesgo de liquidez es el índice de activos líquidos netos sobre depósitos recibidos de clientes. Los activos líquidos netos son el efectivo y equivalentes de efectivo y títulos de deuda, para los cuales exista un mercado activo y líquido, menos cualquier otro depósito recibido de bancos, instrumentos de deuda emitidos, otros financiamientos y compromisos con vencimiento dentro del mes siguiente.

El riesgo de liquidez se define como el riesgo en el que la entidad encuentre dificultades para obtener los fondos necesarios para cumplir compromisos asociados a los instrumentos financieros. El riesgo de liquidez puede ser el resultado de la incapacidad para vender un activo rápidamente por un importe cercano a su valor razonable. Se administra este riesgo manteniendo niveles adecuados de liquidez con fondos colocados en grupos internacionales de primera línea e inversiones en papeles emitidos por agencias del gobierno de los Estados Unidos de América, cotizadas en la Bolsa de New York.



Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
CUC: 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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos del Grupo que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez; así como límites de financiamiento; límites de apalancamiento; y límites de duración.

En cuanto al monitoreo de la posición de la liquidez, se efectúan pruebas de "stress" que se desarrollan en distintos escenarios considerando que los mismos cubran condiciones de mercado normales y más severas. Todas las políticas y procedimientos están sujetas a la revisión y aprobación del Comité de Activos y Pasivos (ALCO).

La Junta Directiva y el Gerente General han establecido niveles de liquidez mínimos sobre la proporción mínima de fondos disponibles para cumplir con dichos requerimientos y sobre el nivel mínimo de facilidades interbancarias y otras facilidades de préstamos que deben existir para cubrir los retiros en niveles inesperados de demanda. El Grupo mantiene una cartera de activos a corto plazo, compuestos en gran parte por inversiones líquidas, préstamos, adelantos y otras facilidades interbancarias, para asegurarse que mantiene la suficiente liquidez.



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

La información que se presenta a continuación muestra los activos y pasivos en agrupaciones de vencimiento basadas en el resto del periodo en la fecha del balance general respecto a la fecha de vencimiento contractual.

30 de septiembre de 2008: (No auditado)	Sin vencimientos/ yugosidad	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Provisión para préstamos e intereses descontados	Total
Activos								
Efectivo y ceros	-	4,287,587	-	-	-	-	-	4,287,587
de caja	-	51,470,230	175,000	-	-	-	-	\$1,645,230
Depósitos en bancos	-	-	-	-	-	-	-	94,679,542
Inversiones en valores	1,173,243	15,731,156	20,008,500	-	31,089,564	36,647,080	-	438,939,277
Préstamos, neto	1,715,814	114,256,349	108,541,669	53,757,787	129,999,863	56,040,913	(3,368,518)	-
Inmueble, mobiliario equipos y vajaras, neto	-	-	-	-	-	-	4,379,414	4,379,414
Activos varios	3,740,353	3,145,781	11,772,493	-	-	-	-	18,558,627
Total (fecha de vencimiento esperada)	6,629,449	188,892,503	140,557,562	58,751,183	141,059,477	92,687,993	(987,100)	\$12,591,117
Pasivos								
Depósitos	-	280,396,389	95,154,084	102,204,523	5,235,477	-	-	482,990,483
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	-	-	8,500,000	-	-	-	-	3,500,000
Financiamientos recibidos	-	20,300,000	46,500,000	-	-	-	-	36,800,000
Otros pasivos	4,485,637	4,530,299	30,241,484	-	-	-	-	39,257,420
Total (fecha de vencimiento contractual)	4,485,637	305,226,688	129,395,568	102,204,523	5,235,477	-	-	\$41,559,903
Cuentas fuera de balance y compromisos								
Cuentas fuera de balance y compromisos	-	34,755,766	14,956,049	14,191,882	10,250,000	-	-	74,153,697
31 de diciembre de 2007: (Auditado)	4,148,000	209,087,126	138,463,951	51,754,209	104,748,282	18,528,524	(1,409,176)	\$73,323,956
Total de activos	2,702,464	325,951,748	107,062,780	76,233,902	2,830,577	-	-	518,501,461
Cuentas fuera de balance y compromisos	-	-	-	44,384,707	13,869,212	-	-	57,253,919



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

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

	2008	2007
Al 30 de septiembre	32.16%	35.02%
Promedio del período	31.45%	36.23%
Máximo del período	32.97%	44.58%
Mínimo del período	29.44%	30.14%

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:

30 de septiembre de 2008 (No auditado):

	Valores en libros	Hasta 1 año	De 1 a 3 años
Depósitos	482,990,483	477,755,006	5,235,477
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	3,500,000	3,500,000	-
Financiamientos recibidos	36,800,000	36,800,000	-
Otros pasivos	19,269,420	19,269,420	-
Total de pasivos	<u>542,559,903</u>	<u>537,324,426</u>	<u>5,235,477</u>

31 de diciembre de 2007 (Auditado):

Depósitos	455,151,680	452,601,103	2,550,577
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	3,125,000	3,125,000	-
Financiamientos recibidos	50,368,688	50,368,688	-
Otros pasivos	9,856,093	9,856,093	-
Total de pasivos	<u>518,501,461</u>	<u>515,950,884</u>	<u>2,550,577</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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Riesgo fuera de balance

A continuación detalle del vencimiento de los riesgos fuera de balance:

	<u>Hasta</u> <u>1 año</u>	<u>1 a 5</u> <u>años</u>	<u>Total</u>
30 de septiembre de 2008 (No auditado):			
Garantías concedidas	35,512,111	10,250,000	45,762,111
Cartas de crédito comerciales y "standby"	23,571,576	-	23,571,576
Compromisos de tarjetas de crédito no utilizadas	4,822,006	-	4,822,006
Total	<u>63,905,693</u>	<u>10,250,000</u>	<u>74,155,693</u>

	<u>Hasta</u> <u>1 año</u>	<u>1 a 5</u> <u>años</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2007 (Auditado):			
Garantías concedidas	20,212,022	12,869,212	33,081,234
Cartas de crédito comerciales y "standby"	17,556,939	-	17,556,939
Líneas de crédito no utilizadas	1,000,000	-	1,000,000
Compromisos de tarjetas de crédito no utilizadas	5,615,746	-	5,615,746
Total	<u>44,384,707</u>	<u>12,869,212</u>	<u>57,253,919</u>

Activos bajo administración y custodia (cuenta de terceros)

Al 30 de septiembre de 2008 Towertrust, Inc. administra treinta y siete (37) fideicomisos por la suma de B/. 56,446,853 (2007: diecisiete (17) fideicomisos por B/. 54,964,345).

Al 30 de septiembre de 2008 Tower Securities, Inc. administra activos de clientes por la suma de B/. 20,807,172 (2007: B/. 10,622,678).

Riesgo de mercado

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos, a las pérdidas latentes como a ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del 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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Las políticas de administración de riesgo 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.

Administración de riesgo de mercado

La Junta Directiva, ha determinado que todo lo referente al tema de riesgo de mercado sea manejado y monitoreado directamente por el Comité de activos y pasivos que está conformado por miembros de la Junta Directiva y personal Ejecutivo; este comité es responsable por el desarrollo de políticas para el manejo de los riesgos de mercado, y también revisar y aprobar la adecuada implementación de las mismas.

El principal objetivo del Banco en su gestión del riesgo de mercado, es contar con una herramienta que le permita controlar y administrar eficientemente su cartera de inversiones y analizar el impacto de nuevas estrategias de negocio que se deseen desarrollar.

Los pasos a seguir para tener una visión completa de los riesgos asumidos son:

- Identificación de los factores de riesgo
- Mapa de riesgo global
- Asignación de un valor en riesgo

VaR resume la pérdida probable o la posibilidad de generar pérdidas derivadas de movimientos normales de mercado, sobre un horizonte de tiempo determinado (30 días) y sobre un nivel de confianza (95%) o una desviación estándar específica. El VaR es una medida estadística que a través de un valor absoluto resume los posibles riesgos de una cartera de valores y se basa en la correlación y volatilidad histórica de los instrumentos financieros. Es un complemento a las medidas adicionales de control de riesgo de mercado adicionales a las políticas de "stop loss", límites y escenarios de stress aprobados por el Comité de ALCO.

Como el VaR constituye una parte integral del régimen de control de riesgo de mercado, los límites del VaR son establecidos anualmente por el Comité de ALCO para todas las operaciones del portafolio. La medición comparada contra los límites es calculada diariamente y revisada por la Alta gerencia.

La calidad del modelo VaR es periódicamente revisada y cualquier modificación a la política o metodología debe ser presentada y aprobada por el Comité de ALCO.

Riesgo de tasa de cambio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la

Alex A. Corrales Castillo
reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Es el 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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

financiero (impacto adverso) resultante de las diferencias de tiempo para la re-definición de precios (tasas) de activos y pasivos y cambios en el nivel y forma de curvas de rendimiento asociadas.

La exposición hacia este riesgo es mínima ya que los instrumentos financieros relevantes usualmente son a corto plazo y se mantienen a valor de mercado.

Para controlar este riesgo que surge de transacciones futuras, sobre activos y pasivos financieros reconocidos, usa contratos de divisas a plazo negociados por la Tesorería, y éste es responsable de gestionar la posición neta en cada moneda extranjera usando contratos externos a plazo de moneda extranjera. Mensualmente se presenta información financiera por cada segmento de negocio que gestiona contratos de moneda con la Tesorería como cobertura del valor razonable o de flujos de efectivo, según proceda; adicionalmente se designan contratos externos de tipo de cambio como coberturas de riesgo de tipo de cambio sobre determinados activos, pasivos o transacciones futuras.

El análisis de sensibilidad para el riesgo de tasa de cambio, está considerado principalmente en la medición de la posición dentro de una moneda específica. El análisis consiste en verificar mensualmente cuanto representaría la posición en la moneda funcional sobre la moneda a la cual se estaría convirtiendo, y por ende la mezcla del riesgo de tasa de cambio.

Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable

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

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable, son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctuarán debido a cambios en las tasas de interés del mercado. La Junta Directiva fija límites en el nivel de descalce de la revisión de tasa de interés que puede ser asumida, y se monitorea semanalmente por el Departamento de Riesgo y el Comité.

El Comité de Activos y Pasivos revisa periódicamente la exposición al riesgo de tasa de interés.



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre 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.

30 de septiembre 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 intereses	Total
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	4,287,987	4,287,987
Depósitos en bancos	51,470,220	175,000	-	-	-	-	51,645,220
Inversiones en valores	15,731,156	26,368,500	-	31,059,584	26,547,080	1,173,243	94,679,543
Préstamos, neto	247,578,472	165,356,691	26,893,720	475,912	-	(5,366,518)	438,939,277
Inmuebles, mobiliario equipo y mejoras, neto	-	-	-	-	-	4,379,414	4,379,414
Activos varios	-	-	-	-	-	18,659,667	18,659,667
Total	314,779,858	349,600,191	26,893,720	31,535,476	26,547,080	23,153,202	613,591,117
Pasivos							
Depósitos:							
A la vista	92,806,914	-	-	-	-	-	92,806,914
De ahorros	32,154,465	-	-	-	-	-	32,154,469
A plazo	122,116,051	95,154,084	102,204,534	5,285,476	-	-	314,760,145
Interbancarios	43,318,955	-	-	-	-	-	43,318,955
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	-	3,500,000	-	-	-	-	3,500,000
Financiamientos recibidos	20,500,000	16,500,000	-	-	-	-	36,800,000
Otros pasivos	-	-	-	-	-	19,269,420	19,269,420
Total	300,696,389	115,154,084	102,204,534	5,235,476	-	19,269,420	542,559,903

31 de diciembre de 2007:

(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 intereses	Total
Bleativo y efectos de caja	-	-	-	-	-	8,554,922	8,554,922
Depósitos en bancos	71,316,894	200,000	-	-	-	-	71,516,894
Inversiones en valores	29,837,779	5,627,870	-	28,245,044	8,031,805	967,114	73,689,672
Préstamos, neto	207,387,605	186,245,586	31,133,085	-	-	(4,762,317)	410,003,960
Inmuebles, mobiliario equipo y mejoras, neto	-	-	-	-	-	3,563,241	3,563,241
Activos varios	-	-	-	-	-	9,456,997	9,456,997
Total	308,602,278	192,073,656	31,133,086	28,245,044	8,031,805	17,253,257	575,320,936
Pasivos							
Depósitos:							
A la vista	79,040,895	-	-	-	-	-	79,040,895
De ahorros	34,448,349	-	-	-	-	-	34,448,346
A plazo	158,688,224	81,631,590	76,233,902	2,550,577	-	-	299,104,193
Interbancarios	52,568,243	-	-	-	-	-	52,568,243
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	3,125,000	-	-	-	-	-	3,125,000
Financiamientos recibidos	26,453,688	23,913,000	-	-	-	-	50,366,688
Otros pasivos	-	-	-	-	-	5,835,093	5,835,093
Total	322,316,299	105,544,590	76,233,902	2,550,577	-	9,856,093	518,501,467



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Riesgo de precio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios del mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular, o a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos negociados en el mercado.

El riesgo de precio cubre la transferencia y la convertibilidad. Existe en toda transacción en la cual el deudor o contraparte no puede, debido a disposiciones legales, transferir fondos en la moneda y lugar de pago estipulado en la operación independientemente de la condición financiera particular del deudor.

Administración de capital

Los Bancos administran su capital para asegurar:

- El cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Superintendencia.
- La continuación como negocio en marcha mientras maximizan los retornos a los accionistas a través de la optimización del balance de deuda y capital. Las estrategias no han cambiado desde 2006.
- Mantener un capital base, lo suficientemente fuerte para soportar el desempeño de su negocio.

Adicionalmente la maximización del retorno sobre el riesgo de capital ajustado, es la principal base utilizada, al determinar como el capital es colocado por los Bancos en operaciones y actividades en particular, y se toman las adecuadas determinaciones en cuanto a la administración de los recursos y el logro de los objetivos estratégicos. Las políticas establecidas por los Bancos para la administración de la colocación del capital son regularmente revisadas por la Junta Directiva y Comité de Activos y Pasivos.

El Banco, como ente regulado por la Superintendencia, requiere mantener un índice de capital total medido con base a los activos ponderados según riesgo.

La adecuación de capital y el uso de capital regulatorio son monitoreados por la Administración del Banco basados en guías y técnicas desarrolladas por la Superintendencia. Los requerimientos de información son remitidos al regulador sobre una base trimestral.

Los Bancos analizan 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.



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

La Superintendencia requiere que los fondos de capital no sean inferiores al 8% de sus activos ponderados en función a sus riesgos. Para estos efectos, los activos deben considerarse netos de sus respectivas provisiones o reservas y con las ponderaciones indicadas en el Acuerdo de la Superintendencia.

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

- **Capital primario** - El cual comprende el capital pagado en acciones, las reservas declaradas y las utilidades retenidas. El capital pagado en acciones es aquél representado por acciones comunes y acciones preferidas perpetuas no acumulativas emitidas y totalmente pagadas. Las reservas declaradas son 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 periodo y las utilidades no distribuidas correspondientes a periodos 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.

En cuanto a las reservas que se deben tener con base a lo indicado en el capital secundario, las mismas se componen de la siguiente manera:

- Reservas generales para pérdidas
- Reservas no declaradas
- Reservas de reevaluación



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)

Adecuación de Capital Consolidado: Los Bancos mantienen una posición de capital regulatorio consolidado que se compone de la siguiente manera por el período de nueve meses de operaciones terminados el 30 de septiembre, se detalla como sigue:

	Septiembre 30, Diciembre 31, 2008	2007 (Auditado)
Capital primario (pilar 1)		
Acciones comunes	42,800,000	42,800,000
Acciones preferidas	24,887,000	8,000,000
Utilidades retenidas	<u>6,108,883</u>	<u>7,326,704</u>
Total	73,795,883	58,126,704
Capital secundario (pilar 2)		
Cambio neto en valores disponibles para la venta	<u>(3,764,669)</u>	<u>(1,307,239)</u>
Total de capital regulatorio	<u>70,031,214</u>	<u>56,819,465</u>
Activos ponderados en base a riesgo		
Depósitos a la vista y a plazo en bancos	55,923,632	14,024,031
Inversiones en valores	79,407,498	8,308,035
Préstamos	77,018,851	16,320,851
Intereses por cobrar sobre préstamos e inversiones	756,814	364,970
Pasivos contingentes	69,583,687	26,011,568
Otros activos	<u>414,261,124</u>	<u>338,073,161</u>
Total de activos ponderados en base a riesgo	696,951,606	403,102,616
Menos provisiones	<u>(4,786,385)</u>	<u>(4,186,734)</u>
Total de activos de riesgo	<u>692,165,221</u>	<u>398,915,882</u>

Índices de capital

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

14.62%

14.24%



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Adecuación de Capital de Subsidiaria Tower Securities, Inc.

Los puestos de bolsa administran su capital para asegurar:

- El cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Comisión Nacional de Valores.
- Proteger la confianza del público en el mercado bursátil, proteger a los inversionistas y asegurar su desarrollo en condiciones de seguridad y competitividad.
- Mantener un capital base, lo suficientemente fuerte para soportar el desempeño de su negocio.

El puesto de bolsa, como ente regulado por la Comisión Nacional de Valores, requiere mantener un índice de capital total medido con base a los activos ponderados según riesgo, y deberán revelar su relación de solvencia (mínima y máxima); el monto mínimo y máximo de los fondos de capital y el valor del índice de liquidez mínimo y máximo registrados durante el respectivo ejercicio económico trimestral o anual.

Los puestos de bolsa analizan su capital regulatorio aplicando las normas de la Comisión Nacional de Valores con base a la Resolución No. 202-07 del 8 de agosto de 2007.

A continuación una relación de los parámetros establecidos en la regulación:

Relación de solvencia:

Los puestos de bolsa deberán mantener una relación de solvencia mínima del 9%.

La relación de solvencia se define como el valor del patrimonio técnico calculado, es decir dividido por la sumatoria de los activos ponderados por nivel de riesgo crediticio, del valor en riesgo de mercado multiplicado por 100/9 (cien noventa) y del valor de riesgo de liquidación /entrega multiplicado por 100/9.

Patrimonio técnico de los puestos de bolsa:

El patrimonio técnico de los puestos de bolsa está conformado por la sumatoria del capital primario y del capital secundario, los cuales están conformados por los siguientes elementos:

• **Capital primario:**

- El capital suscrito y pagado
- Las reservas efectivas y expresas

Parte de los resultados que se prevea aplicar a reservas



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

- Prima en colocación de acciones.
- Las utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores.
- Valor de las utilidades del ejercicio en curso, en un porcentaje igual al de las utilidades del último ejercicio contable
- La parte del capital pagado correspondiente a las acciones preferidas.

• **Capital secundario:**

- Las financiaciones subordinadas recibidas por el puesto de bolsa, siempre y cuando no supere el 50% del valor del capital primario
- Las financiaciones de duración indeterminada que, además de las condiciones exigidas a las financiaciones subordinadas, establezcan que la deuda y los intereses pendientes de pago podrán aplicarse para absorberlas pérdidas de la entidad sin necesidad de proceder a su disolución.
- Los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, los cuales computarán por su valor mercado, siempre y cuando sean efectivamente colocados y pagados.

Índice de Liquidez de los puestos de bolsa

Los puestos de bolsa deberán mantener en todo momento un volumen de inversiones en activos de bajo riesgo y elevada liquidez que será, como mínimo, del diez por ciento (10%) de la totalidad de sus pasivos exigibles con plazo residual inferior a un año.

Los activos que pueden computarse para el cumplimiento del coeficiente de liquidez son los siguientes:

- Dinero en efectivo y los depósitos a la vista o a plazo no superior a un año en bancos
- Valores de Deuda Pública en el país con vencimiento no mayor a ciento ochenta y seis (186) días.
- Papeles comerciales, valores comerciales o cualquier otro instrumento negociable listados en la Bolsa, con vencimientos no mayores a ciento ochenta y seis (186) días.
- Saldos netos en bancos autorizados para operar en países miembros de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE), exigibles a la vista o a plazo cuyo vencimiento no exceda de ciento ochenta y seis (186) días.
- Obligaciones emitidas por gobiernos de países miembros de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE), que se negocien activamente en mercados de valores y tengan calificación de inversión según lo haya determinado una entidad calificadora de riesgos internacionales reconocida a su valor de mercado.



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Al 30 de septiembre Tower Securities, Inc. mantiene una posición de capital regulatorio que se compone de la siguiente manera:

	30 de septiembre 2008 (No auditado)	31 de diciembre 2007 (No auditado)
Activos		
Total de Activos Computables	697,549	569,186
Cartera propia del Puesto de Bolsa	255,748	539,800
Valor de mercado y Activo Ponderado por nivel de Riesgo	269,548	253,600
Pasivos		
Total de pasivos de corto plazo	<u>68,003</u>	<u>65,063</u>
Patrimonio		
Fondos de Capital	<u>275,445</u>	<u>84,039</u>
Total de gastos fijos (año anterior)	142,851	172,688
Índice de Liquidez	<u>1064%</u>	<u>886%</u>
Gastos de estructura	<u>193%</u>	<u>49%</u>
Relación de Solvencia	<u>39%</u>	<u>15%</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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

5. 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 comprados bajo acuerdos de reventa* - 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 efectivo 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 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:



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

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

**Notas a los estados financieros consolidados no auditados
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)

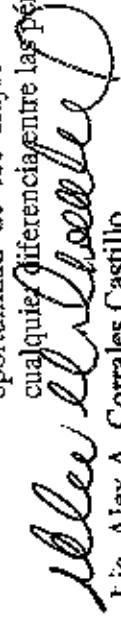
	Septiembre 30, 2008 (No auditado)		Diciembre 31, 2007 (Auditado)	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Depósitos en bancos	51,645,230	51,645,230	71,576,894	71,576,894
Préstamos	438,939,277	435,865,004	410,003,960	434,409,622
Total de activos	490,584,507	487,510,234	481,580,854	505,986,516
Pasivos				
Depósitos	482,990,483	483,070,502	455,151,680	454,646,519
Valores vendidos bajo acuerdos de recompra	3,500,000	3,500,000	3,125,000	3,125,000
Financiamientos recibidos	36,800,000	36,800,000	50,368,688	50,368,688
Total de pasivos	523,290,483	523,370,502	508,645,368	508,140,207

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

En los estados financieros del Grupo correspondiente al 30 de septiembre de 2008 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:

6.1 Pérdidas por deterioro sobre préstamos

El Grupo revisa su portafolio de préstamos para evaluar el deterioro al menos sobre una base trimestral. Para determinar cuándo una pérdida por deterioro debe ser reconocida en el estado de resultados, el Grupo hace juicios acerca de cuándo 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 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.



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

6.2 Deterioro de inversiones

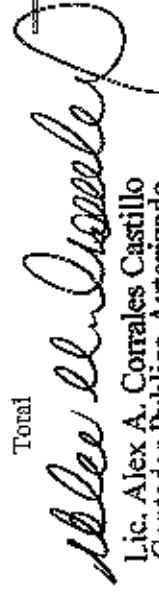
El Grupo determina que las inversiones disponibles para la venta están deterioradas cuando ha habido un declinamiento significativo o prolongado en el valor razonable por debajo del costo. Esta determinación de que es significativo o prolongado requiere juicio. Al hacer este juicio, se evalúan entre 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.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 30 de septiembre de 2008 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro requieran modificarlas (aumentando o disminuyendo) en los próximos períodos; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos el cambio de estimación en el estado de resultados.

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

A continuación se presenta un resumen de los saldos y compromisos significativos por cobrar y pagar a las partes relacionadas:

	Operaciones con compañías relacionadas		Operaciones con accionistas, directores y personal clave	
	Septiembre 30, 2008	Diciembre 31, 2007	Septiembre 30, 2008	Diciembre 31, 2007
Activos:				
Préstamos	9,876,430	8,529,906	1,484,831	1,617,545
Intereses acumulados por cobrar	19,515	46,988	2,302	5,092
Total	<u>9,895,945</u>	<u>8,576,894</u>	<u>1,487,133</u>	<u>1,622,637</u>
Pasivos:				
Depósitos a la vista	3,840,838	2,799,721	546,571	533,169
Depósitos a plazo	2,400,000	3,110,663	634,987	1,027,850
Intereses acumulados por pagar	13,710	59,259	4,667	4,859
Total	<u>6,254,548</u>	<u>5,949,643</u>	<u>1,186,225</u>	<u>1,565,878</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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

El siguiente es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones celebradas con compañías relacionadas al 30 de septiembre:

	2008 (No auditado)	2007 (No auditado)	2008 (No auditado)	2007 (No auditado)
Ingresos:				
Intereses devengados	<u>586,301</u>	<u>83,879</u>	<u>73,345</u>	<u>15,527</u>
Gastos:				
Intereses	110,143	73,131	58,644	28,165
Gastos de inmueble	<u>36,900</u>	<u>27,000</u>	-	-
Total	<u>147,043</u>	<u>100,131</u>	<u>58,644</u>	<u>28,165</u>

Los préstamos por cobrar a compañías relacionadas devengan una tasa de interés aproximada de 5.98% (2007:8.58 %). Los préstamos a los accionistas, directores y personal clave devengan tasa de interés anual en un rango de 5.50% a 8% (2007: entre 6% a 8.50%).

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 30 de septiembre se muestra a continuación:

	2008 (No auditado)	2007 (No auditado)
Salarios	522,689	256,968
Seguro social, seguro educativo y riesgo profesional	106,124	44,201
Gastos de representación	494,399	230,525
XIII mes	74,752	26,611
Prima de antigüedad	919	1,852
Indemnización	6,414	6,601
Servicios médicos	<u>7,654</u>	<u>4,260</u>
Total	<u>1,212,921</u>	<u>570,817</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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

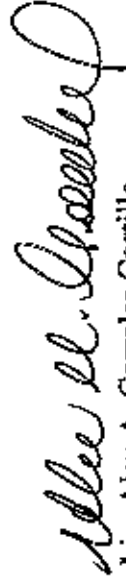
8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	Septiembre 30, 2008	Diciembre 31, 2007
Efectivo	(No auditado)	(Auditado)
Efectos de caja	1,610,613	1,344,195
Depósitos a la vista	2,677,374	7,210,727
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	12,768,219	7,860,777
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales a más de 90 días y pignorados	<u>37,002,011</u>	<u>61,641,117</u>
	<u>54,058,217</u>	<u>78,056,816</u>
Total	<u>1,875,000</u>	<u>2,075,000</u>
	<u>55,933,217</u>	<u>80,131,816</u>

Al 30 de septiembre de 2008, las tasas de interés anual que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 1.15% y 4.00% (2007: 3% y 5.03%).

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



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)

9. Valores negociables

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

	Septiembre 30, 2008 (No auditado)		Diciembre 31, 2007 (Auditado)	
	Valor razonable	Costo original	Valor razonable	Costo original
Valores de capital	717,307	885,979	510,442	546,400
Otros	-	-	15,241	-
Total	717,307	885,979	525,683	546,400

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.

Durante el período de nueve meses de operaciones terminados al 30 de septiembre de 2008, se registró una pérdida no realizada en los valores negociables por B/. 168,672 en el estado de resultados.

Se realizó ventas de los valores negociables por un total de B/.5,852,174 obteniéndose ganancias por B/.123,449.

10. Valores disponibles para la venta

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

	Septiembre 30, 2008	Diciembre 31, 2007
	(No auditado)	(Auditado)
Títulos hipotecarios	50,278,396	15,602,525
Títulos de deuda - privada	36,862,033	48,615,288
Títulos de deuda - gubernamental	6,365,869	7,489,445
Valores de capital	455,935	456,671
Total	93,962,233	72,163,929

Total

Alex A. Corrales Castillo

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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

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

Al 30 de septiembre de 2008 las inversiones disponibles para la venta incluyen valores que sirven como garantía de valores vendidos bajo acuerdo de recompra por la suma B/4,220,000 (2007: B/4,171,045).

El cambio del valor razonable durante el período fue de B/3,764,669 (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 2.04% y 9.50% (2007: 5.47% y 6.08%).

A continuación cambios netos en valores disponibles para la venta al 30 de septiembre y 31 de diciembre:

	2008	2007
	(No auditado)	(Auditado)
Saldo al 31 de diciembre	(1,307,239)	(297,552)
Ganancia neta transferida a resultados	71,840	(195,793)
Pérdida neta no realizada	<u>(2,529,270)</u>	<u>(813,894)</u>
Movimiento neto durante el período	<u>(2,457,430)</u>	<u>(1,009,687)</u>
Saldo al final del período	<u>(3,764,669)</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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

11. Préstamos

La cartera por tipo de préstamo se desglosa así:

	Septiembre 30, Diciembre 31, 2008	2007 (Auditado)
Sector interno:		
Comercio	203,606,399	193,439,519
Empresas financieras	1,850,371	17,174,328
Consumo	12,161,817	12,621,489
Hipotecarios comerciales	22,617,299	13,571,635
Hipotecarios residenciales	13,634,045	8,455,917
	<u>253,869,931</u>	<u>245,262,888</u>
Sector externo:		
Comercio	164,127,401	144,745,399
Empresas financieras	19,739,767	17,843,821
Consumo	2,299,311	1,171,187
Hipotecarios comerciales	3,801,354	4,976,211
Hipotecarios residenciales	468,031	766,777
	<u>190,435,864</u>	<u>169,503,389</u>
Total préstamos	<u>444,305,795</u>	<u>414,766,277</u>

Al 30 de septiembre de 2008, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 4% y 12% (2007: 4.50% y 12.65%).



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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)

La cartera de préstamos por distribución geográfica se desglosa así:

País	Septiembre 30, 2008 (No auditado)	Diciembre 31, 2007 (Auditado)
Argentina	15,880,032	8,185,644
Brasil	52,630,569	36,649,743
Colombia	13,233,928	14,744,676
Costa Rica	16,697,365	3,960,776
Ecuador	27,355,153	38,613,187
El Salvador	8,875,000	6,375,000
Estados Unidos de América	373,835	6,804,816
Guatemala	20,959,527	11,338,892
Honduras	5,000,211	-
México	4,248,916	4,477,013
Nicaragua	9,716,787	6,384,100
Panamá	253,869,931	245,262,888
Perú	1,440	9,008,648
República Dominicana	10,291,190	1,216,026
Uruguay	5,000,000	12,882,000
Venezuela	130,737	5,266,055
Otros	41,174	3,596,813
Total	444,305,795	414,766,277

Al 30 de septiembre, los Bancos, tomando como base saldos superiores a B/.2,000,000, mantienen B/.251,552,680 que representan el 57% de la cartera (2007: B/.273,380,709 que representa el 66%), concentrada en 43 grupos económicos (2007: 51 grupos), los cuales mantienen garantías de depósitos en efectivo por B/.27,524,741 (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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)


A continuación se detallan los préstamos clasificados por tipo de tasa de interés:

	Septiembre 30, 2008 (No auditado)	Diciembre 31, 2007 (Auditado)
Tasa fija		
Hasta 3 meses	43,746,353	50,212,061
De 3 a 6 meses	6,703,755	9,494,655
De 6 meses a 1 año	4,050,817	1,400,898
	<u>54,500,925</u>	<u>61,107,614</u>
Tasa fija con opción a ajustes		
Hasta 3 meses	10,881,485	25,795,124
De 3 a 6 meses	19,972,788	24,113,075
De 6 a 1 año	11,532,950	2,728,968
De 1 a 2 años	16,911	-
	<u>42,404,134</u>	<u>52,637,167</u>
Tasa variable (libor y prime)		
Hasta 3 meses	192,950,634	131,380,421
De 3 a 6 meses	142,680,149	152,637,856
De 6 meses a 1 año	11,309,953	17,003,219
De 1 año a 2 años	460,000	-
	<u>347,400,736</u>	<u>301,021,496</u>
Total	<u>444,305,795</u>	<u>414,766,277</u>

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

	Septiembre 30, 2008 (No auditado)	Diciembre 31, 2007 (Auditado)
Depósitos a plazo	56,548,971	83,229,378
Hipotecas	85,114,149	58,284,223
Cartas de crédito, mercancías y valores	156,346,950	126,996,677
Total	<u>298,010,070</u>	<u>268,510,278</u>

Al 30 de septiembre se tenían préstamos en estado de no acumulación por la suma de 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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre 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:

	<u>Provisión global</u>	<u>Provisión específica</u>	<u>Provisión riesgo-país</u>	<u>Total</u>
30 de septiembre de 2008 (No auditado).				
Saldo al comienzo del año	2,666,798	669,936	850,000	4,186,734
Provisión efectuada durante el período	<u>392,500</u>	<u>785,000</u>	<u>262,500</u>	<u>1,440,000</u>
	3,059,298	1,454,936	1,112,500	5,626,734
Recuperación de préstamos castigados previamente	-	7,647	-	7,647
Castigos de préstamos durante el período	-	(847,995)	-	(847,995)
Reclasificaciones	<u>(408,453)</u>	<u>408,453</u>	-	-
Saldo al final del período	<u>2,650,865</u>	<u>1,023,021</u>	<u>1,112,500</u>	<u>4,786,386</u>
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	<u>748,210</u>	<u>348,559</u>	<u>350,000</u>	<u>1,446,769</u>
	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	<u>2,666,798</u>	<u>669,936</u>	<u>850,000</u>	<u>4,186,734</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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre 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)					
	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo de rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	Total
Costo						
Al 1 de enero de 2008	125,000	499,061	2,668,847	80,795	131,532	4,896,535
Adiciones	38,089	38,089	278,816	35,200	25,598	1,635,893
Disposiciones	-	2,125	(66,752)	(19,485)	(22,068)	(249,530)
Al 30 de septiembre de 2008	125,000	539,278	2,880,911	96,500	134,872	6,282,861
Depreciación acumulada						
Al 1 de enero de 2008	(12,811)	(138,481)	(1,263,922)	(28,023)	(1,001,600)	(4,566,837)
Adiciones	(2,814)	(37,413)	(399,513)	(13,199)	(13,745)	(466,684)
Disposiciones	-	456	66,574	17,546	22,058	1,06,634
Al 30 de septiembre de 2008	(15,625)	(175,438)	(1,596,861)	(23,676)	(91,847)	(1,905,447)
Valor neto en libros	109,375	363,840	1,284,050	72,824	43,025	4,377,414

	2007 (Auditado)					
	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo de rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	Total
Costo						
Al 1 de enero de 2007	2,841,264	551,534	2,478,549	80,993	-	6,805,942
Adiciones	30,182	30,182	321,743	47,800	1,391,503	1,791,208
Disposiciones	(2,716,264)	(82,635)	(131,445)	(48,000)	(722,268)	(3,700,612)
Al 31 de diciembre de 2007	125,000	499,063	2,668,847	80,795	1,391,503	4,896,538
Depreciación acumulada						
Al 1 de enero de 2007	(1,529,245)	(159,658)	(893,515)	(54,123)	(336,271)	(2,968,612)
Adiciones	(97,269)	(51,534)	(501,841)	(21,900)	(45,743)	(658,287)
Disposiciones	1,553,703	65,711	151,254	45,000	281,854	2,083,502
Al 31 de diciembre de 2007	(12,811)	(138,481)	(1,263,922)	(28,023)	(1,001,600)	(4,566,837)
Valor neto en libros	112,189	360,580	1,404,925	52,772	31,172	3,328,141

Al 30 de septiembre de 2008, se han efectuado desembolsos por la suma de B/.2,496,300 (2007:B/.1,248,150) correspondiente al 40% (2007:20%) 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.

Alex A. Corrales Castillo

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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

14. Otros activos

El detalle de otros activos al 30 de septiembre y 31 de diciembre se resume a continuación:

	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
Cuentas por cobrar otras	1,221,907	2,179,591
Cuentas por cobrar empleados	262,734	195,109
Fondo de cesantía	378,163	327,590
Depósitos entregados en garantía	71,469	76,736
Bienes disponibles para la venta, neto	181,250	227,676
Inventario de útiles y suministros	89,100	99,733
Gastos e impuestos pagados por anticipado	1,258,397	291,058
Total	3,463,020	3,397,493

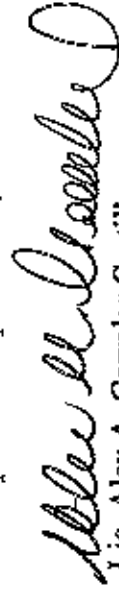
El movimiento de la provisión para posibles pérdidas en los bienes disponibles para la venta al 30 de septiembre y 31 de diciembre, se resume como sigue:

	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	-
	(45,026)	(51,198)
Saldo al final del periodo	227,706	122,138

Al 30 de septiembre, 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/378,163 al 30 de septiembre de 2008 (2007: B/327,590).

El ajuste a la provisión de bienes adjudicados está compuesto por reversión de provisión contabilizada a resultados por la suma de B/113,666 y a la provisión regulatoria proveniente de patrimonio por B/174,260.



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

15. Valores vendidos bajo acuerdos de recompra

Los valores vendidos bajo acuerdos de recompra vencen el 7 de enero de 2009 y devenga una tasa de interés anual de 3.50% (2007:5.90%).

16. Financiamientos recibidos

Al 30 de septiembre de 2008, el Grupo ha utilizado para financiamientos de operaciones de comercio exterior y préstamos directos la suma de B/.36,800,000 (2007: B/.50,368,688) del total de las líneas de créditos otorgadas por bancos corresponsales que totalizan B/. 86,030,000 (2007: B/.100,275,000).

Los financiamientos recibidos se resumen a continuación:

	Septiembre 30, 2008 (No auditado)	Diciembre 31, 2007 (Auditado)
Obligaciones con otros bancos para el financiamiento de comercio exterior, con vencimientos varios hasta enero de 2009 y tasa de interés anual entre 3.71% y 4.33% (2007: 5.28% y 6.15%)	33,800,000	40,636,900
Obligación con banco extranjero para capital de trabajo, con vencimiento en diciembre de 2008 y tasa de interés anual de 4.15% (2007: entre 5.28% y 5.48%)	3,000,000	9,731,788
Total	<u>36,800,000</u>	<u>50,368,688</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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2008	Diciembre 31, 2007
	(No auditado)	(Auditado)
Acreedores varios	1,654,257	600,634
Gastos acumulados por pagar	248,848	189,177
Cuentas transitorias	970,918	207,002
Provisiones laborales	1,137,415	555,520
Ingreso diferido	140,404	178,521
Impuesto sobre la renta por pagar	281,088	63,872
Otros	<u>62,707</u>	<u>274,909</u>
Total de otros pasivos	<u>4,495,637</u>	<u>2,069,635</u>



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

18. Acciones comunes

El 14 de diciembre 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 con un valor nominal de B/1,000 cada una.

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

	2008		2007	
	(No auditado)		(Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto	Cantidad de acciones	Monto
Acciones autorizadas con valor nominal (B/1,000 c/u):				
Saldo al final del período	70,000	70,000,000	70,000	70,000,000
Acciones emitidas				
Saldo al inicio del año	42,800	42,800,000	34,800	34,800,000
Acciones emitidas	-	-	8,000	8,000,000
Saldo al final del período	42,800	42,800,000	42,800	42,800,000

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/2,577,000 (2007: B/4,735,000) respectivamente. El pago de dividendos autorizados el 16 de septiembre de 2008 por la suma de B/2,577,000 corresponde a cancelación de adelanto efectuado al accionista en marzo de 2008 por B/1,500,000, pago de dividendos por B/226,151 a los tenedores de las Acciones Preferidas-Tipo B y B/850,849 al accionista Tower Corporation Limited.

19. Acciones preferidas

Durante el año 2007, se aprobó modificar la estructura del capital social autorizado lo que incluye la emisión de 30,000 acciones preferidas no acumulativas, con un valor nominal de B/1,000 cada una, las cuales serán emitidas en forma nominativa y en las cantidades y series que la Junta Directiva decida de tiempo en tiempo.



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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

La composición de las acciones preferidas se resume así:

	(No auditado)		(Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto	Cantidad de acciones	Monto
Acciones autorizadas con valor nominal (B/1,000 c/u):				
Saldo al final del período	30,000	30,000,000	30,000	30,000,000
Acciones emitidas:				
Serie Tipo A	8,000	8,000,000	8,000	8,000,000
Serie Tipo B	16,887	16,887,000		
Saldo al final del período	24,887	24,887,000	8,000	8,000,000

Las acciones preferidas Serie A, no tendrán derecho a participar en las reuniones de las Juntas Generales de Accionistas de la sociedad, ordinarias o extraordinarias, ni tendrán derecho a voz ni voto en dichas reuniones. Las acciones preferidas tendrán aquellos derechos, privilegios y preferencias que de tiempo en tiempo determine la Junta Directiva al momento de su emisión, en cuyo caso, a cada emisión de acciones preferidas se le asignará un número de serie a efectos de identificar los derechos y privilegios que le corresponde.

La Comisión Nacional de Valores, mediante la Resolución CNV No.176-08 de 20 de junio de 2008 autorizó a Towerbank Internacional, Inc. para registrar valores para oferta pública de hasta 20,000 acciones preferidas no acumulativas Serie B, emitidas en forma nominativa y registrada, con valor nominal de B/1,000 por acción, por un total de hasta B/20,000,000. La fecha de la oferta fue el 30 de junio de 2008.

20. Compromisos

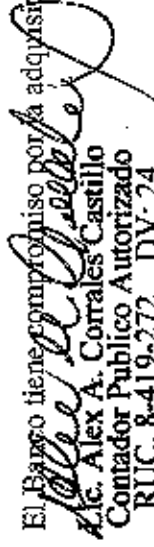
Arrendamientos operativos:

Al 30 de septiembre de 2008, el Grupo incurrió en gastos de alquiler operativo por la suma de, B/. 246,505 (2007:B/.56,572).

El contrato de alquiler tiene vencimiento en octubre 2009. Los desembolsos mínimos anuales en concepto de alquiler para el último trimestre del año 2008 será de B/.66,238 y 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.


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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre 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, las 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 para el período de nueve meses de operaciones terminados el 30 de septiembre de 2008, se detalla a continuación:

	2008	2007
Impuesto sobre la renta corriente-estimado	<u>(281,088)</u>	<u>(192,446)</u>
Total	<u>(281,088)</u>	<u>(192,446)</u>

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

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

El impuesto sobre la renta estimado se calculó para el período de los nueve meses de operaciones terminados el 30 de septiembre de 2008 y 2007 se determinó por la proyección fiscal contemplada en el presupuesto de gastos para el año fiscal anualizado, pero asignado el monto proporcional al período que ese está reportando.

Al 30 de septiembre de 2008, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 6.19% (2007: 3.77%).



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)

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 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.

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 por el período terminado el 30 de septiembre, se muestra a continuación:

	2008	2007
	(No auditado)	(No auditado)
Gastos recuperados de clientes	214,576	187,568
Servicios bancarios	52,618	15,380
Otros	469,292	239,903
Total	<u>736,486</u>	<u>442,851</u>



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

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

**Notas a los estados financieros consolidados no auditados
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)

23. Gastos de salarios y beneficios a empleados, gastos de equipo y otros

El detalle de los gastos de salarios, equipo y otros por el periodo terminado el 30 de septiembre, se muestra a continuación:

	2008 (No auditado)	2007 (Auditado)
Salarios y beneficios a empleados:		
Salarios	3,334,202	2,551,325
Prestaciones sociales	351,000	246,194
Prima de antigüedad e indemnización	62,402	50,086
Otros gastos de personal	<u>55,910</u>	<u>36,692</u>
Total	<u>3,783,514</u>	<u>2,884,297</u>
Gasto de equipo:		
Mantenimiento y reparación de equipo	141,780	147,414
Depreciación de mobiliario y equipo	450,126	411,218
Alquiler de equipos	925	1,051
Seguros de equipos	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>
Total	<u>594,302</u>	<u>561,154</u>
Otros:		
Seguro de fidelidad bancaria	33,268	31,580
Cuotas, contribuciones y membresía	64,610	43,444
Viático y cafetería	33,570	25,983
Agasajos y regalos	29,608	25,756
Redif/ Teledif	20,311	3,238
Impuestos	430,979	372,200
Comunicaciones y correo	147,115	139,240
Anuncios y propaganda	254,407	174,113
Papelaría y útiles de oficina	119,432	84,460
Gastos de viaje	126,323	102,170
Donaciones	77,363	35,214
Otros	<u>462,390</u>	<u>881,341</u>
Total	<u>1,799,376</u>	<u>1,918,719</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
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

24. Concentración de activos, pasivos y partidas fuera del balance

Al 30 de septiembre de 2008, los Bancos mantenían la siguiente concentración en los depósitos colocados en bancos así:

	<u>Porcentale</u>	<u>Bancos</u>	<u>Monto</u>
Depósitos a plazo:			
En bancos locales	80%	3	17,001,589
En banco del exterior	90%	3	16,000,000

Al 30 de septiembre de 2008, los Bancos mantenían el 30% B/.95,520,521, tomando como base saldos superiores a B/.2,000,000, de los depósitos a plazo recibidos, concentrados en veintidós (22) clientes, de los cuales B/.26,698,699 garantizan operaciones en los Grupos.

Los Bancos mantienen depósitos cifrados recibidos al 30 de septiembre de 2008, por la suma de B/.7,254,723 (2007: B/.7,254,723).

Al 30 de septiembre de 2008, los Bancos mantenían B/.8,554,750 que representan el 72.67% en obligaciones de clientes bajo aceptaciones (2007: B/.1,460,531 que representan el 96%), concentrada en 3 clientes (2007: 4 clientes). De las obligaciones de clientes bajo aceptaciones se ha pagado por anticipado la suma de B/.1,531,009 (2007: B/.1,018,821).


25. Calificación de Riesgo

El Artículo No.13 del Acuerdo No.11-2005 de 23 de noviembre de 2005, requiere que se publique la calificación de riesgo realizada por una calificadora de riesgo acreditada en la Superintendencia de Bancos, la cual es la siguiente:

El 11 de junio de 2008, Fitch Ratings calificó al 31 de marzo de 2008, a Towerbank International, Inc., con la siguiente calificación:

Largo Plazo: A (pan)
Corto Plazo: F1 (pan)
Perspectiva: Estable

Las calificaciones de Towerbank International, Inc. reflejan la buena calidad de activos, los adecuados niveles de liquidez y la estabilidad de su desempeño. Los niveles de liquidez son adecuados, ya que el portafolio de inversiones está compuesto en su mayoría por títulos de fácil realización. Asimismo, el plazo promedio de su cartera crediticia favorece aún más su liquidez, así como el calce entre sus activos y pasivos.


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

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

Notas a los estados financieros consolidados no auditados
Por los nuevos meses terminados el 30 de septiembre de 2008
(En balboas)

Según Fitch Ratings, la perspectiva asignada a las calificaciones es Estable previéndose que en el futuro cercano, el perfil de riesgo y el desempeño financiero de la entidad se mantenga. A futuro, las calificaciones podrían beneficiarse de la consolidación de la estrategia de negocios y disminución en el riesgo de concentración.

26. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos del Banco se presenta respecto a los negocios y ha sido preparada por la Administración exclusivamente para ser incluida en los estados financieros consolidados. Los reportes internos estructurados y producidos regularmente por la Administración no contemplan la separación de activos, pasivos, ingresos y gastos correspondientes a cada segmento de negocios.

La composición de los segmentos de negocios determinada por la Administración se describe a continuación:

	2008 (No auditado)			Total
	Banca	Fideicomisos	Puesto de Bolsa	Consolidado
Ingresos por intereses y comisiones	30,659,530	13,592	10,549	31,783,671
Gastos de intereses y provisiones, netas	(19,617,075)	(2,500)	(20,474)	(22,137,049)
Otros ingresos (gastos)	3,520,808	166,267	372,011	4,059,086
Gastos generales y administrativos	(7,570,165)	(17,543)	(97,733)	(7,785,441)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	6,993,098	159,816	264,353	7,417,267
Activos del segmento	762,848,731	752,712	1,071,442	1,536,662,917
Pasivos del segmento	683,452,333	71,335	68,003	754,933,671
Patrimonio del segmento	79,396,398	681,377	1,003,439	80,081,214



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
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)

	2007 (Auditado)			Total Consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de Bolsa	
Ingresos por intereses y comisiones	27,471,890	14,180	1,213	(1,988,812) 25,498,471
Gastos de intereses y provisiones, netas	(17,697,554)	(1,875)	(21,746)	1,988,812 (15,732,363)
Otros ingresos (gastos) generales y administrativos	3,162,242	124,762	370,238	(2,063,500) 1,593,742
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	(6,452,638)	(12,369)	(118,171)	(328,500) (6,911,678)
	6,483,940	124,698	231,534	(1,735,000) 5,105,172
Activos del segmento	617,813,567	594,901	785,497	(132,306,629) 486,887,336
Pasivos del segmento	566,140,496	42,751	25,700	(121,256,629) 444,952,318
Patrimonio del segmento	51,673,071	552,150	759,797	(11,050,000) 41,935,018

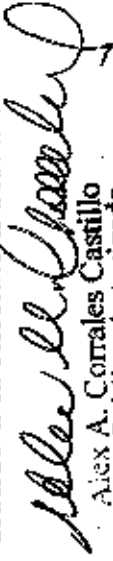
27. Empresas del Grupo

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.



Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
AUC. 8-419,272 DV: 2A
LICENCIA CPA 3154

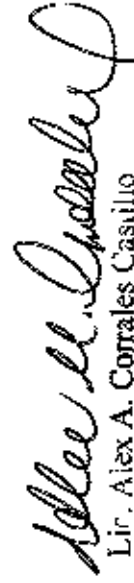
Towerbank International, Inc. y subsidiarias
(Entidad 100% subsidiaria de Tower Corporation Limited)

**Notas a los estados financieros consolidados no auditados
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2008**
(En balboas)

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 Casillio
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Activos	Towerbank International, Inc.	Towerbank, Ltd.	Towertrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Depósitos en bancos: A la vista-local A plazo-local A plazo-externos	3,445,476 21,177,011 7,500,000	92,493,911 40,000,000 13,200,000	207,972 500,000 -	224,899 500,000 -	96,469,252 62,177,011 18,700,000	(92,918,032) (41,000,000) (1,000,000)	3,451,220 21,177,011 17,700,000
Total de depósitos en bancos	45,725,511	145,495,133	707,972	723,899	192,652,129	(141,006,899)	51,645,228
Total de efectivo y depósitos en bancos	50,013,138	145,495,133	707,972	723,899	196,940,116	(141,006,899)	55,933,217
Valores negociables Valores negociables para la venta	77,207 104,982,268	- 360,439	- -	269,848	105,012,235	(11,050,000)	93,962,235
Préstamos Sector interno Sector externo	238,616,689 176,219,389 414,866,077	15,253,248 14,186,475 20,439,723	- -	- -	253,869,931 190,435,864 444,305,795	- -	253,869,931 190,435,864 444,305,795
Mezclas: Provisiones para posibles pérdidas incobrables Ingresos y comisiones descargados no penales	(4,473,900) (566,028)	(373,186) (14,308)	- -	- -	(4,786,386) (580,132)	- -	(4,786,386) (580,132)
Total de préstamos, neto Inmueble, mobiliario, equipo y accesorios, neto	109,827,148 4,379,414	29,112,129 -	- -	- -	438,939,277 4,379,414	- -	438,939,277 4,379,414
Activos varios: Intereses acumulados por cobrar Depósitos a plazo Préstamos Inversiones Unidades de valores bajo ocupación Impuesto sobre la renta diferido Otros activos	32,408 199,222 763,343 1,009 9,780,410 277,373 3,134,273	30,473 199,222 763,343 1,009 1,002,083 229,759 -	3,319 -	384 -	46,584 2,360,621 761,412 11,772,493 3,463,020 277,373	(21,869) -	21,715 2,360,624 764,442 11,772,493 3,463,020
Total de activos varios	36,109,359	2,452,636	44,740	78,001	18,684,536	(24,869)	18,659,667
Total de activos	585,128,434	177,420,297	752,712	1,071,442	764,672,883	(157,081,768)	612,591,117

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

Pasivos y patrimonio		Pasivos		Depósitos		Valores vendidos bajo acuerdos de recompra		Financiamientos recibidos		Certificados de participación		Intereses acumulados por pagar		Acciones pendientes		Otros pasivos		Total de pasivos		Patrimonio		Total de patrimonio		Total de pasivos y patrimonio	
Towerbank International, Inc.	46,994,150	46,994,150	-	46,250,788	3,500,000	36,800,000	519,196	963,403	1,972,398	4,248,571	5,169,970,806	42,800,000	24,887,000	(3,960,126)	4,730,764	68,457,628	585,428,434	1,774,201,297	1,752,712	1,073,442	764,672,885	(1,520,817,699)	612,591,117	585,428,434	
Towerbank Ltd.	24,475,673	24,475,673	-	162,046,594	-	-	519,196	-	1,109,171	1,071,728	1,664,811,527	16,000,000	(26,781)	965,531	10,938,770	1,774,201,297	1,752,712	1,073,442	764,672,885	(1,520,817,699)	612,591,117	585,428,434	585,428,434		
Towerbank Towertrust, Inc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,335	68,003	250,000	-	431,377	681,377	1,752,712	1,752,712	1,073,442	764,672,885	(1,520,817,699)	612,591,117	585,428,434	585,428,434		
Tower Securities, Inc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,003	68,003	800,000	-	222,248	1,003,439	1,752,712	1,752,712	1,073,442	764,672,885	(1,520,817,699)	612,591,117	585,428,434	585,428,434		
Sub-total	71,469,823	71,469,823	-	623,997,382	3,500,000	36,800,000	1,482,599	3,074,569	10,247,484	4,495,637	683,591,673	53,850,000	24,887,000	(3,764,669)	6,108,883	81,081,214	1,073,442	764,672,885	(1,520,817,699)	612,591,117	585,428,434	585,428,434	585,428,434		
Ajustes de consolidación	(431,860)	-	-	(141,006,899)	-	-	-	(24,860)	-	-	(441,031,768)	(1,050,000)	-	-	-	(11,050,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consolidado	71,034,963	71,034,963	-	482,990,483	3,500,000	36,800,000	1,482,599	3,049,709	10,247,484	4,495,637	542,559,903	47,800,000	24,887,000	(3,764,669)	6,108,883	70,031,214	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Información de consolidación sobre el estado de resultados (No auditado)
Periodo terminado el 30 de septiembre de 2008
(En millones)

	Towerbank International, Inc.	Towerbank Ltd.	Towertrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ingresos devengados sobre:							
Préstamos	18,964,538	2,282,460	-	-	21,266,998	-	21,266,998
Depósitos	997,612	3,191,116	13,592	10,549	4,212,869	(3,121,066)	1,091,803
Inversiones	2,305,649	47,169	-	-	2,352,818	-	2,352,818
(Trusts)	163,702	-	-	-	163,702	-	163,702
Total de intereses ganados	22,431,501	5,520,745	13,592	10,549	27,976,387	(3,121,066)	24,855,321
Comisiones ganadas sobre:							
Préstamos	961,445	41,568	-	-	1,003,013	-	1,003,013
Cartera de crédito	363,009	75,406	-	-	438,415	-	438,415
Transferencias	325,971	108,264	-	-	434,235	-	434,175
Cobranza	154,825	22,262	-	-	177,087	-	177,087
Varas	581,041	73,550	166,242	43,529	864,365	(14,163)	850,202
Total de comisiones ganadas	2,386,234	321,050	166,242	43,529	2,917,055	(14,163)	2,882,892
Trái de ingresos por intereses y comisiones	24,817,735	5,841,795	179,834	54,078	30,893,442	(3,155,229)	27,738,213
Gastos de intereses y comisiones:							
Depósitos	(11,739,380)	(4,540,522)	-	-	(16,283,925)	3,121,066	(13,162,259)
Préstamos recibidos	(1,201,182)	(27,070)	-	-	(1,228,552)	-	(1,228,552)
Repos	(14,217)	-	-	-	(14,217)	-	(14,217)
Comisiones	(419,120)	(15,281)	(2,500)	(17,851)	(483,953)	34,163	(449,792)
Ingreso neto por intereses y comisiones	11,343,536	1,228,019	177,334	33,604	12,783,393	-	12,783,393
(Renta) (Pérdida) realizada en venta de valores	71,810	-	-	-	71,840	-	71,840
(Pérdida) no realizada en valores negociables	3,465,398	148,081	25	328,482	3,941,986	(3,205,500)	736,486
Otros ingresos	14,712,102	1,777,000	177,359	362,086	16,628,547	(3,205,500)	13,423,047
Total de ingresos operacionales	30,940,370	8,388,814	357,193	386,168	39,772,545	(3,205,500)	36,567,045

Alex A. Cortales

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

(Cientos)

Información de consolidación sobre el estado de resultados (No auditado)
 Período terminado el 30 de septiembre de 2008
 (En millones)

	Towerbank International, Inc.	Towerbank Ltd.	Towertrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Provisión para posibles préstamos incobrables y otros	(1,178,333)	(261,667)	-	-	(1,440,000)	-	(1,140,000)
Provisión para bienes representados	(90,000)	-	-	-	(90,000)	-	(90,000)
Generación en venta de bienes inmuebles	4,161	-	-	-	4,161	-	4,161
	13,447,930	1,115,333	177,359	362,086	15,102,708	(3,205,500)	11,897,208
Salarios y honorarios a empleados	(3,758,278)	-	-	(25,236)	(3,783,514)	-	(3,783,514)
Honorarios y servicios profesionales	(608,452)	(283,406)	(8,402)	(44,878)	(945,138)	328,500	(616,638)
Gastos de ocupación	(563,111)	-	-	-	(563,111)	-	(563,111)
Gastos de equipo	(592,931)	(1,371)	-	-	(594,302)	-	(594,302)
Otros	(1,611,423)	(151,193)	(9,141)	(27,619)	(1,799,376)	-	(1,799,376)
	(7,134,195)	(435,970)	(17,543)	(77,733)	(7,685,441)	328,500	(7,356,941)
Unidad antes del impuesto sobre la renta	6,313,735	679,363	159,816	264,353	7,417,261	(2,877,000)	4,540,261
Impuesto sobre la renta	(206,250)	-	(17,838)	(57,000)	(281,088)	-	(281,088)
Unidad del período	6,107,485	679,363	141,978	207,353	7,136,170	(2,877,000)	4,259,170

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

REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES

ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre de 2000)
Modificado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-7
INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL

PERTENECIENTE A:

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

Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2008

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

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

A. Aplicabilidad

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

B. Preparación de los Informes de Actualización

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es Únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. La CNV pone a su disposición el Archivo en procesador de palabras, siempre que el interesado suministre un disco de 3 1/2". 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 períodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

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

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.

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

MONTO DE US\$20.000.000.00 A PARTIR DEL DÍA 30 DE JUNIO DE 2008.

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

Recibido por:

Fecha:

Hora:

Caratula de Entrada:

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 ELECTRÓNICO 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/.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 Virgenes Británicas.

Por su parte, Towerbank controla a la subsidiaria bancaria Towerbank, Ltd., off-shore constituida en 1980 bajo las leyes de las Islas Cayman, Tower Securities, Inc., casa de bolsa, y Towertrust, Inc., administradora de fideicomisos, ambas domiciliadas en Panamá. Las tres subsidiarias anteriores consolidan en los estados financieros de Towerbank, utilizados en la elaboración del presente reporte.

HECHOS DE IMPORTANCIA:

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

Aumento de Capital en Acciones Preferidas:

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. La fecha de la oferta es 30 de junio de 2008. Al 30 de septiembre de 2008 se han emitido acciones preferidas de la Serie B por la suma de B/.14,887,000.

Pago de Dividendos de Acciones Comunes y Preferidas:

En reunión de Junta Directiva de Towerbank International, Inc. celebrada el 16 de septiembre de 2008 se aprobó autorizar el pago de dividendos por la suma total de B/.2,577,000 que se desglosa de la siguiente forma: Acciones Comunes B/.2,350,849 y Acciones Preferidas, Tipo B B/.226,151.

Adelanto a Compra de Edificio Nuevo:

Al 30 de septiembre de 2008, se han efectuado desembolsos por la suma de B/.2,496,300 correspondiente al 40% del Contrato de Promesa de Compra-Venta para la construcción del nuevo edificio de Towerbank.

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DE TOWERBANK INTERNATIONAL, 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 de personas en Panamá (estratos de ingresos medio y alto).

I PARTE

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No. 15-00 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 período 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 International, Inc. y Subsidiarias para el tercer trimestre del año 2008 en comparación con los tres (3) trimestres anteriores:

A. Liquidez

Los activos líquidos de Towerbank al 30 de septiembre de 2008 ascendieron a B/.144.7 millones (23.62% del total de activos y 2.7% del total de depósitos y financiamientos recibidos) reflejando una disminución de B/.8 millones con respecto al 31 de diciembre de 2007 (2007: B/.153 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.

Los indicadores de liquidez de Towerbank están en un 35.8% de cobertura de activos líquidos sobre depósitos de acuerdo a los niveles establecidos por la Superintendencia de Bancos. Estos activos están compuestos por depósitos en bancos principalmente a plazo y por portafolio de liquidez.



B. Recursos de Capital

Capital Pagado:	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	Trimestre 3 Anterior: Al 31 de Diciembre de 2007
Acciones Comunes	B/.42,800,000	B/.42,800,000	B/.42,800,000	B/.42,800,000
Acciones Preferidas Serie A	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
Acciones Preferidas Serie B	16,887,000	0	0	C
Total de capital pagado	B/.67,687,000	B/.50,800,000	B/.50,800,000	B/.50,800,000
Cantidad de acciones emitidas:				
Acciones Comunes	42,800	42,800	42,800	42,800
Acciones Preferidas Serie A	8,000	8,000	8,000	8,000
Acciones Preferidas Serie B	16,887	0	0	0

El incremento del capital común por B/.8 millones y la emisión de acciones preferentes, Serie A, por B/.8 millones en diciembre de 2007, permitieron a Towerbank mantener niveles de capitalización adecuados, considerando el robusto crecimiento de los activos. Así, al final del año, el indicador patrimonio / activos ascendió a 9.9% y el índice de suficiencia patrimonial se situó en 14.2%. Adicionalmente, la buena calidad del patrimonio se refleja en una baja proporción de recursos patrimoniales comprometida en activos inmovilizados, 8.1%, dada la adecuada calidad de la cartera crediticia.

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. Entre el segundo y el tercer trimestre del año 2008, Towerbank colocó B/.16.9 millones de acciones preferentes, Serie B, que representa un 64.4% del monto total de acciones preferentes autorizada a emitir por B/.20 millones.

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 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 1 Anterior Al 30 de Junio de 2008	Trimestre 2 Anterior: Al 31 de Marzo de 2008	Trimestre 3 Anterior: Al 31 de Diciembre de 2007
14.62%	13.42%	15.54%	14.24%

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. A la fecha, Towerbank cumple satisfactoriamente con este índice.

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 trimestre terminado el 30 de septiembre asciende a B/.1,462,662, la cual refleja un incremento comparado con los trimestres anteriores 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.

Trimestre Actual 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 1 Anterior: 30 de Junio de 2008	Trimestre 2 Anterior: 31 de Marzo de 2008	Trimestre 3 Anterior: 31 de Diciembre de 2007
B/.1,462,662	B/.1,032,961	B/.1,763,556	B/.1,059,031

Ingresos Operativos:

Ingresos devengados en el Trimestre:	Trimestre Actual 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 1 Anterior: 30 de Junio de 2008	Trimestre 2 Anterior: Al 31 de Marzo de 2008	Trimestre 3 Anterior: Al 31 de Diciembre de 2007
Intereses devengados	B/.8,268,402	B/.7,725,142	B/.8,661,777	B/.8,746,050
Comisiones	B/.1,027,097	B/.840,915	B/.1,014,880	B/.863,106
Otros ingresos	B/.163,877	B/.342,106	B/.235,191	B/.241,245

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 30 de Junio de 2008	Trimestre 1 Anterior: Al 30 de Junio de 2008	Trimestre 2 Anterior: Al 31 de Marzo de 2008	Trimestre 3 Anterior: Al 31 de Diciembre de 2007
Cartera de Préstamos bruto	B/.444,305,795	B/.397,945,615	B/.363,279,691	B/.414,766,277
Saldo de Provisión para incobrables	B/.4,786,386	B/.4,454,538	B/.4,663,513	B/.4,166,784
Gasto de provisión (en resultados)	B/.480,000	B/.480,000	B/.570,000	B/.491,769
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.3,717,719	B/.2,087,441	B/.1,881,815	B/.1,872,364

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

Para el tercer trimestre del año 2008 (septiembre), 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 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 1 Anterior: Al 30 de Junio de 2008	Trimestre 2 Anterior: Al 31 de Marzo de 2008	Trimestre 3 Anterior: Al 31 de Diciembre de 2007
Provisión / Cartera Bruta	1.08%	1.12%	1.27%	1.01%

Gastos de Operación:

Gastos incurridos por Trimestre:	Trimestre Actual Al 30 de Septiembre de 2008	Trimestre 1 Anterior: 30 de Junio de 2008	Trimestre 2 Anterior: 31 de Marzo de 2008	Trimestre 3 Anterior: 31 de Diciembre de 2007
Gastos de Operación	B/.2,674,941	B/.2,656,397	B/.2,306,691	B/.2,680,106

Los gastos de operación se encuentra situado en B/.2.6 millones y para los nueve meses de operaciones terminados el 30 de septiembre de 2008 representa el 28.28% del total de ingresos por intereses y comisiones, que se ha mantenido en promedio de 25% para los trimestres analizados.

Al comparar los gastos operativos para los nueve meses del año 2008 vs el año 2007, se observa un incremento de B/.1,102,263 (aumento de 17.62%) 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.

Para el cierre del 2008, los resultados seguirán beneficiándose de la creciente cartera crediticia y del moderado gasto operativo. Sin embargo, mejoras en los niveles de rentabilidad estarían sujetas a las condiciones del mercado y al cumplimiento de los objetivos estratégicos de Towerbank. Estos objetivos contemplan, para finales del año 2008, incrementar los activos hasta un monto de B/.625 millones (que incluyen un crecimiento de la cartera hasta B/.460 millones y utilidades de B/.6.3 millones.

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 SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE REPORTA SEPTIEMBRE DE 2008	TRIMESTRE 1 JUNIO DE 2008	TRIMESTRE 2 MARZO 2008	TRIMESTRE 3 DICIEMBRE 2007
Ingresos por intereses	B/. 2,268,402	B/. 7,725,142	B/. 8,861,777	B/. 8,746,050
Gastos por intereses	4,841,773	4,657,391	5,455,656	5,608,229
Gastos de Operación	2,674,941	2,656,397	2,306,691	2,680,106
Utilidad o Pérdida del Trimestre	B/. 1,462,662	B/. 1,082,961	B/. 1,788,566	B/. 1,059,031
Acciones emitidas y en circulación	42,800	42,800	42,800	42,800
Utilidad o Pérdida por Acción	B/. 34	B/. 24	B/. 41	B/. 25
Utilidad o Pérdida del periodo (acum.)	B/. 4,259,178	B/. 2,796,517	B/. 1,763,566	B/. 5,971,768
Acciones promedio del periodo	42,800	42,800	42,800	42,800

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE REPORTA 30 SEPTIEMBRE DE 2008	TRIMESTRE 1 30 JUNIO DE 2008	TRIMESTRE 2 31 MARZO DE 2008	TRIMESTRE 3 31 DICIEMBRE DE 2007
Prestamos	B/. 444,305,795	B/. 397,945,615	B/. 369,279,631	B/. 414,766,277
Activos Totales	B/. 612,591,117	B/. 540,562,173	B/. 532,849,202	B/. 579,320,926
Depositos Totales	B/. 482,990,463	B/. 439,730,161	B/. 426,375,149	B/. 455,151,880
Deuda Total	B/. 40,300,000	B/. 28,700,000	B/. 33,063,000	B/. 53,493,688
Acciones Preferidas	B/. 24,887,000	B/. 8,000,000	B/. 8,000,000	B/. 8,000,000
Capital Pagado	B/. 42,800,000	B/. 42,800,000	B/. 42,800,000	B/. 42,800,000
Operación y reservas	B/. 2,344,214	B/. 5,431,100	B/. 7,347,043	B/. 6,019,465
Patrimonio Total	B/. 70,091,214	B/. 56,231,100	B/. 58,147,043	B/. 56,819,465
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción Común	B/. 126	B/. 68	B/. 66	B/. 111
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	747.22%	829.49%	790.13%	895.20%
Prestamos/Activos Totales	73.59%	73.62%	69.12%	72.09%
Gastos de Operación/Ingresos totales	27.54%	26.91%	23.35%	25.87%
Morosidad/Reservas	77.67%	46.41%	40.35%	44.72%
Morosidad/Cartera Total	0.64%	0.52%	0.51%	0.45%

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 International, Inc. y Subsidiarias al 30 de Septiembre de 2008 y 2007 y por los nueve 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 International, 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 International, Inc. y Subsidiarias al 30 de Septiembre de 2008 y 2007 y el presente Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) 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 de 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:**

- Diario de circulación nacional _____
- Periódico o revista especializada de circulación nacional _____
- Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público www.towerbank.com

El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.

El envío de los informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

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 martes 2 de diciembre de 2008.



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.

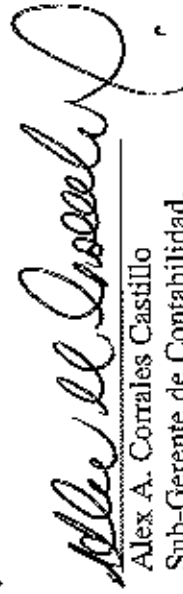
El Informe de Actualización Trimestral de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias para los seis meses de operaciones terminados el 30 de Septiembre de 2008 es firmado por los siguientes funcionarios:

Atentamente,

TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.


Leysis I. Pravía de Tuñón
Apoderado


Aquiles Martínez R.
Apoderado


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