

Tipo	Calificación de Emisores de Guatemala
Entidad	Arrendadora Centroamericana, S.A.
Fecha	Diciembre-2023

Escala Nacional	Calificación Actual
------------------------	----------------------------

Corto Plazo	A2+(gtm)
--------------------	-----------------

El emisor presenta una capacidad satisfactoria para cumplir con sus compromisos financieros, sin embargo, es más susceptible que emisores con mejor calificación a escenarios adversos de negocios y cambios en las condiciones económicas.

Largo Plazo	AA(gtm)
--------------------	----------------

El emisor tiene una capacidad muy fuerte para cumplir con sus compromisos financieros, difiere en un grado muy pequeño de la mas alta calificacion.

Perspectiva

Corto plazo	Estable
--------------------	----------------

Largo Plazo	Estable
--------------------	----------------

Resumen Financiero

Arrendadora Centroamericana, S.A.
(Guatemala)

	31/12/2023 **	31/12/2022 **
Total Activos (MMQ)	409.8	410.4
Patrimonio (MMQ)	168.6	155.0
Resultado (MMQ)	29.6	31.8
ROA (%)	7.23%	7.75%
ROE (%)	17.56%	16.73%
EBTDA(%)	58.02%	53.32%

** Estados Financieros auditados por Tezo y Asociados, Auditores y Consultores, S.A.
Miembro de SMS Latinoamerica

Analista Asesor

Diego Mauricio Melendrez
diegom.melendrez@lascalificadora.com

(502) 2269 3025

Metodología

- ✓ La metodología aplicada por LA CALIFICADORA, para el caso de la Entidad Arrendadora Centroamericana, ha sido bajo su perspectiva y perfil, correlacionado con el macro entorno y su micro entorno, evaluando aspectos cualitativos y cuantitativos.
- ✓ Para tal efecto la metodología aplicada es la de Entidades Financieras. La calificación expresa una opinión sobre la capacidad y solvencia de instituciones financieras legalmente constituidas y registradas ante el regulador, para gestionar y enfrentar los riesgos a los que están expuestas. Especialmente la opinión se formará a través del análisis de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez, operacional, reputacional y de negocio. Constituyen también perfiles que impactan sobre la calificación de las entidades, la rentabilidad, la calidad de sus activos, la estructura de propiedad y administración y su acceso a mercados naturales de fondeo.
- ✓ En el proceso de Calificación y Evaluación, LA CALIFICADORA, se basa en información interna y externa que encuentra a disposición, complementando con información secundaria disponible.
- ✓ Los factores calificados corresponden a los ejes de: Clientes, Procesos, Capacidades y Competencias del Recurso Humano y Finanzas en cuanto a sus rendimientos, volatilidades, riesgos y solvencia.
- ✓ Bajo ese punto de vista LA CALIFICADORA califica los siguientes riesgos a los que se encuentra sujeta la entidad:
 - ✓ Riesgo Operativo
 - ✓ Riesgo Crediticio
 - ✓ Riesgo de Liquidez
 - ✓ Riesgo de Mercado
 - ✓ Riesgo Financiero y Solvencia Patrimonial
 - ✓ Riesgo Macroeconómico

✓ Puntos de calificación

La actualización de la calificación de Arrendadora Centroamericana (Guatemala) para el 31 de diciembre del 2023, se basa en la metodología aplicada para emisores, y soportada por una estabilidad en sus indicadores, mostrando un nivel consistente de actividades y crecimiento, que le permite estar ubicada dentro de los principales operadores del leasing de Guatemala; aspectos valiosos que siguen contribuyendo para clasificarla dentro de las primeras cinco empresas del sector. La consolidación de sus operaciones se fundamenta en el plan operativo anual, siendo recomendable que el plan estratégico sea revisado en forma constante.

✓ Riesgo Operativo

La calificación está soportada principalmente por la experiencia que le dan sus 45 años en el sector de arrendamiento financiero, y la estabilidad de carácter conservador del gobierno corporativo del emisor; con una trayectoria consistente, sin desviarse del objetivo por la cual fue constituida. Para tal efecto la toma de decisiones se mantiene en los principales niveles de la estructura de gobierno corporativo, que es la Junta Directiva, así como una razonable gestión en los contratos de arrendamiento con respuestas efectivas hacia el cliente, así como procesos que garanticen la recuperación de los contratos aprobados, complementado con la selección gradual de personal que fortalezca el sistema organizacional de la entidad que permita una gestión adecuada en cuanto a la administración de riesgos a los que se encuentra sujeta la entidad, que a la vez permita un crecimiento sostenido .

Importante que la entidad evalúe y revise las políticas internas, orientadas al control y administración principalmente en operaciones relacionadas, separando aquellas operaciones que por factores de expansión y crecimiento representan transacciones de carácter netamente de inversión con las que realmente representan operaciones relacionadas de la compañía. La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades- NIIF para las PYMES, les permite a los inversionistas a mantener en sus estados financieros tales inversiones a su costo de adquisición, salvo que hubiere deterioro de las mismas, y en cuyo caso habría que registrar dicho deterioro en los resultados del año; desconociendo si dichas inversiones han sufrido algún deterioro en el año 2023.

En su mejora continua Arcesa ha aplicado estándares internacionales, donde el Consejo de Administración, autorizó lo siguiente:

- a) Cambiar las Firmas de Auditoría Externa, para que audite los estados financieros por un periodo máximo de 4 años.
- b) Contrató una firma especializada en prácticas de Gobierno Corporativo, para que desarrolle el Plan de sucesión, tanto para los miembros del Consejo de Administración y para los principales ejecutivos de la administración; informe entregado en diciembre 2022.
- c) Se dio la rotación de los directores que ocupan los puestos de Presidencia y Vicepresidencia.
- d) Fortalecimiento de la unidad de cumplimiento, tanto para Arcesa y Leasing Total, contratando a un jefe de la unidad de cumplimiento que dedicara todo su tiempo a las actividades relacionados con lavado de dinero y combate al terrorismo.
- e) Como parte de la planificación fiscal, Arcesa resolvió cambiar el régimen del pago del Impuesto Sobre la Renta, a partir del año 2022, que contribuirá a una mejora en la eficiencia de la Tesorería.

✓ Riesgo Crediticio

Su principal fuente de ingresos corresponde al arrendamiento financiero, producto de la colocación de contratos de arrendamiento financiero, complementado con el producto de Factoraje, el portafolio se ha venido constituyendo en empresas de segmentos: corporativo y medio alto, diversificado en actividades económicas que en la actualidad son de perspectivas razonables, los cuales son financiados por pasivos con costo, entre ellos financiamiento bancario y emisión de deuda a través de pagarés, operaciones que tienen relevancia determinante en el resultado final de Arrendadora Centroamericana.

La entidad se ha enfocado en concentrarse, principalmente en cartera de empresas corporativas, grandes y medianas, que le permite tener un nivel de riesgo crediticio razonable y controlable, con relación a su patrimonio. A la fecha la entidad ha administrado niveles razonables y de tolerancia en cuanto a riesgo crediticio, lo que contribuirá a fortalecer mayormente la gestión y la solvencia patrimonial; a través de implementar políticas y procesos graduales de coberturas al riesgo crediticio, fundamentado en su sistema de creación de reservas para cuentas incobrables. Hasta el 31 de diciembre del 2021 la política de Arcesa para determinar dicha reserva, era ajustar al final de cada mes el saldo de la estimación para cuentas incobrables de acuerdo a su cobrabilidad y a un porcentaje establecido por la Administración sobre los saldos de, cuentas a cobrar rentas, rentas contratos jurídicos, factoring, contratos de arrendamiento, contratos de planes de pago y contratos de factoraje. Durante el año 2022 la Entidad ajusto el monto de la reserva para cuentas incobrables por Q. 9,098,589, como resultado de la evaluación conjunta con los auditores externos, auditoría interna y legal, de la empresa, de cuentas por cobrar que están en cobro jurídico, sobre el estado de la recuperabilidad de las cuentas por cobrar de contratos suscritos en años anteriores. Dicho efecto lo registro como una rebaja al saldo de las utilidades acumuladas utilizando para ello una reserva registrada en el patrimonio de Q. 10,000,000, que a su vez incremento la reserva para cuentas incobrables. La política actual es registrar mensualmente una provision para cuentas incobrables para hacer frente a posibles problemas de recuperación de estas cuentas a cobrar, con cargo a los resultados del año. Y anualmente se analiza la suficiencia de la misma. Durante el año 2023 la Entidad cargo al gasto Q. 2,529,268; y otra vía de salida o recuperación del contrato lo representan los bienes que prevalecen en arrendamiento. Todas estas políticas contribuyen a mitigar el riesgo de incumplimiento de pago en su portafolio crediticio.

✓ Riesgo de Liquidez

Los niveles razonables de liquidez se reflejan por una administración conservadora y tradicional, donde su administración de tesorería se basa en mantener controlado un manejo de margen operativo prudente en torno a rendimientos de contratos, tasas de interés pasivas razonables y costos operacionales eficientes. Y también a la cobertura que tiene la emisión de deuda autorizada que le permitiría aceptar nuevos inversionistas. A diciembre 2023, reporta operaciones activas por tipo de moneda, tanto en moneda nacional y extranjera, para ambas monedas se encuentra estructurado a corto plazo (62%) y largo plazo (38%). Esta estructura de activos le permite poder cubrir oportunamente sus obligaciones, lo que minimiza los riesgos de capacidad de pago y solvencia.

Arcesa, gestionó ante las instituciones financieras, sobre los préstamos decrecientes que tenía autorizados, para convertirlos en préstamos de cuenta corriente, y así tener una mejor administración y optimización de los recursos que maneja la empresa, tanto en moneda nacional como moneda extranjera.

La obtención de recursos por medio de la emisión de los pagarés se ha quedado limitada a consecuencia de las nuevas normas que promulgo La Bolsa de Valores Nacional.

✓ Riesgo de mercado

La Calificadora tuvo al alcance información secundaria, que estima que existen en el mercado alrededor de 38 entidades dedicadas al arrendamiento financiero, y varias de esas también se dedican a realizar operaciones de descuento de documentos y Factoring; obligando a la entidad a profundizar en estas operaciones para intensificar sus planes de largo plazo, que la mantendrán dentro de las primeras cinco en participación de mercado. En cuanto otro tipo de riesgos de mercado, como lo son el cambiario, de tasa de interés y de precios, se encuentran en niveles tolerables.

Arcesa es miembro fundador y mantiene la presidencia de la Gremial de Leasing y Factoring, en el año 2023, continúan con mas de 20 participantes, con el objetivo de estandarizar los procedimientos y buenas prácticas en el marco legal.

✓ Riesgo Financiero y Solvencia Patrimonial

Se tiene un buen nivel de negociación de activos y pasivos para obtener un buen margen financiero, que es resultado de una adecuada administración de sus tasas activas y pasivas. Dicho margen se vio mejorado en el 2023 ya que la entidad esta logrando mantener su estructura de fondeo con recursos, de financiamientos bancarios a plazos de uno a cinco años, dentro de dichos fondos se consideran los fondos de la emisión de deuda, que a la fecha han permitido una solvencia razonable a la entidad.

Para seguir fortaleciendo la Solvencia Patrimonial, Arcesa incrementó su capital autorizado de Q.50,000,000.00 a Q. 200,000,000.00, también se incrementó el capital pagado en el año 2023 de Q. 50,000,000.00 a Q.52,000,000.00.

✓ Perspectivas y Desarrollo de la Calificación

La perspectiva de la calificación sigue estable, por el comportamiento consistente e incremental de sus resultados, producto de la participación activa de los integrantes del Consejo Directivo y la estructura administrativa de sus principales ejecutivos que cuentan con una buena experiencia en el ramo de arrendamiento, factoring; así como estructura en su situación financiera razonable, con niveles de liquidez adecuados a los volúmenes que actualmente administran, capacidad de generación de caja, complementado con un entorno nacional e internacional que ha sido de políticas expansivas en cuanto a crecimientos económicos, fundamentados en altos grados de liquidez.

Actualmente continúa con su estructura de fondeo, principalmente soportada por su capital compuesto por acciones comunes, emisión de deuda, permitiendo así reflejar una capacidad de generación de caja, solvencia patrimonial y niveles de riesgo crediticio controlados; factores que proporcionan el principal soporte para mitigar las probabilidades de movimiento en la calificación.

Derivado que el emisor se encuentra sujeto a volatilidades y cambios extremos en el entorno nacional e internacional, la entidad está obligada a mantener continuamente la actividad de planificar y revisar su estructura patrimonial con una estrategia que tiene ya definida de financiamiento de activos. Con el objetivo de mantener una adecuación de activos ajustados al riesgo y con el soporte de una solvencia patrimonial razonable, orientada a mantener la eficiencia operacional de sus procesos y diseño de diversificación de productos, logrando así a futuro, la consistencia en el crecimiento en sus indicadores de manera razonable, que han logrado a largo de los últimos 14 años. En el año 2020 se alteraron los niveles de riesgos de mercado, principalmente por el COVID-19, en el año 2021, Arcesa, estuvo sujeta a las contracciones económicas y financieras que impactó a nivel nacional y a nivel global, lo que obligó a enfocarse a la eficiencia financiera, crediticia, económica, operativa y tecnológica, la cual debió revisar y ajustar sus niveles de rentabilidad, de liquidez, calidad de portafolio de contratos y sus grados de solvencia patrimonial. Para tal efecto es importante que cuente con actualización de sus estrategias enfocados a resiliencia financiera y de mercado, con un plan de contingencia y coberturas.

En razón a lo mencionado, hemos observado que los márgenes de rentabilidad que obtuvo Arcesa son razonables, para las contracciones que impactaron a causa del Covid 19, para tales efectos Arcesa creó reservas para eventualidades y mantuvo la estrategia de registrar un menor porcentaje de utilidades para crear dicha reserva, como se reflejó en el ejercicio 2019.

✓ Perfil de la empresa

Arrendadora Centroamericana, S.A., es una entidad guatemalteca constituida el 01 de diciembre de 1978, de acuerdo con las leyes del país. Su objeto es funcionar como operador de arrendamiento financiero y realizar todas las operaciones que la ley permite a este tipo de entidades. Su organización es a nivel nacional contando con una oficina central. Se rige por las ley de Leasing, decreto 2-2021 del Congreso de la Republica, aprobado en marzo 2021 y que entró en vigencia a partir de junio 2021; por la ley de Factoraje decreto 2-2018 y por el Código de Comercio y toma de base contable las NIC's principalmente la NIC 17, sus estados financieros fueron auditados no presentando salvedad alguna, y de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para PYMES.

El emisor cuenta con una estructura organizacional dirigida principalmente por un Consejo Directivo, integrado en su totalidad, no incluye directores que no son parte accionaria. El grado de involucramiento en la toma de decisiones por parte del Consejo Directivo, permite la fluidez y consistencia en la información. ARCESA cuenta con un cuerpo gerencial compuesto por la Gerencia General Corporativo, Auditoría Interna y Externa, Contralor Corporativo, Gerente de Soporte Corporativo, Gerente de Negocios Leasing, Gerente de Negocios Factoring y Gerente de Negocios Leasing Total y Contador General Corporativo. El área gerencial cuenta con una experiencia promedio no menor a los 20 años en el ámbito de leasing, todos con grados académicos y técnicos a nivel de licenciaturas y algunos con post-gradados con una antigüedad superior a los 22 años de labores dentro de la entidad.

Dentro de sus principales políticas básicas operativas, contemplan la cobertura de las áreas de riesgo más vulnerables o sensibles en el curso operacional, las cuales pueden ser mejoradas a manera que la entidad mantenga crecimiento en sus operaciones y buscar la constante resiliencia financiera en cuanto a factores y volatilidades externas de carácter socio políticas, económicas y naturales a que se encuentra sujeta.

Derivado de los cambios constantes en factores económicos exógenos, de carácter normativo y regulatorio, las exigencias serán mayores a futuro, por lo que la entidad ha iniciado un proceso de mejora continua, por medio de desarrollar su plan estratégico no menor a 5 años de proyecciones.

Asimismo, deberá profundizar en las áreas de gestión de riesgos integrales, específicamente en los riesgos crediticios, financieros y de mercado, por lo tanto la entidad ha elaborado manuales como: Reglamento del Comité de Cumplimiento; Guía de administración de Riesgos; Política Conoce a tu Cliente; Programa anual de Capacitaciones y Plan anual de trabajo del oficial de cumplimiento y Manuales en proceso de autorización: Política Monitoreo y Reporteria; Código de Ética y política de contrataciones de empleados y proveedores y política de registros y conservación de documentos. Adicional se recomienda a la entidad que es importante, que cuente con su Reglamento de Comité de Activos y Pasivos.

Dentro de su planificación financiera el emisor debe seguir fortaleciendo las políticas, principalmente las siguientes:

- ✓ Distribución de dividendos.
- ✓ Creación de reversas específicas para cuentas incobrables o eventualidades.
- ✓ Cuentas de empresas relacionadas y de inversión
- ✓ Estructura y diversificación de fondeo

ARCESA en el año 2008 constituyó la empresa Rentas y Cobros, S.A. (Leasing Total), con un 99.90% de propiedad, siendo el enfoque efectuar negocios de arrendamiento financiero, sin tomar exposición financiera.

El emisor mantiene su estrategia corporativa; que por medio de la empresa Rentas y Cobros ha desarrollado operaciones de estructurador de contratos de arrendamiento para su negociación futura, bajo el mecanismo de descuento de documentos, logrando un importante volumen de operaciones que en su oportunidad le sirvió cubrir clientes corporativos ampliando así su portafolio y financiamiento con garantía de Fideicomiso de Administración y Garantía, actualmente las operaciones se han ido reduciendo bajo este esquema.

Al 2023, Rentas y Cobros, ha realizado contratos de arrendamiento por valor de Q. 200.0 millones y descontado por valor de Q.168.0 millones y tomando posición de Q.30.9 millones, con esquemas de fondeo diferente a lo tradicional, donde su papel de estructurador, termina trasladando a instituciones del sistema financiero regulado de Guatemala, el riesgo crediticio. Con ello se ha logrado gradualmente el incrementar y profundizar su participación en el mercado de clientes corporativos, así como su consecuente diversificación en el servicio de leasing.

ARCESA, se mantiene situada dentro de los primeros cinco operadores del sector de arrendamiento financiero guatemalteco, la calificación de la entidad es reflejo de factores como su estructura accionaria, con empresarios guatemaltecos de alto perfil.

La estructura del Consejo Directivo se mantiene con experiencia, conservador y de carácter tradicional, de un nivel razonable de involucramiento en la toma de decisiones, adicionado a una adecuada estructura financiera, con niveles de liquidez razonables para enfrentar momentos de estrechez, calidad de activos que permiten una sostenibilidad de generación de caja, y desempeño financiero razonable para cumplir con sus compromisos y logrando una razonable capacidad de negociación con sus clientes activos y sus clientes pasivos.

✓ Estrategia

Debido a un proceso continuo de planificación estratégica interanual, la administración de la Arrendadora Centroamericana, S.A. tiene claridad en su dirección y sus objetivos estratégicos son para el corto y mediano plazo. Analizando la competencia directa de varias pares, la entidad se obliga a seguir profundizando en sus productos de arrendamiento, descuento de documentos y factoring, para intensificar sus planes de largo plazo que la mantendrán en niveles importantes de participación de mercado.

Desde la perspectiva de atención al cliente, su estrategia es atender pronta y profesionalmente al cliente, con políticas determinadas por la experiencia del Consejo de Administración y los colaboradores de toda la administración.

Desde las perspectivas de Finanzas se identifica el deseo de proteger el patrimonio de los accionistas dándole a los mismos una buena rentabilidad sobre su capital invertido. En la perspectiva de Clientes los factores críticos de éxito, son: la generación de relaciones rentables de largo plazo, proveer a los clientes un servicio excepcional, y continuar cultivando una imagen corporativa sólida. En los procesos empresariales se buscan enfatizar la agilidad en la toma de decisión de otorgamiento de leasing, lo anterior de la mano con procesos y políticas documentadas y claras. Bajo la perspectiva de Desarrollo Humano y Tecnología se buscan reclutar, retener y desarrollar a los colaboradores en un plan de carrera; así como la evolución de su plataforma tecnológica.

Uno de los principales factores de éxito que identifica la administración durante el proceso de autoevaluación es la necesidad de poder actuar con agilidad en la toma de decisión, siendo ésta una de las ventajas competitivas más difíciles de replicar por la competencia. Para ello es necesario contar con el fondeo para tomar riesgo directo y tener la capacidad de análisis para la mitigación de los riesgos inherentes del negocio.

Para cumplir con los objetivos estratégicos, Arrendadora Centroamericana, mantiene la consolidación de sus relaciones con las instituciones financieras que actualmente forman parte de sus alianzas comerciales y paralelamente diversificar sus fuentes de fondeo. El emisor busca continuar creciendo su dimensión de balance a través de la ampliación de su patrimonio con el objetivo de apalancarse con fuentes directas de fondeo aprovechando la coyuntura de liquidez existente en el mercado.

✓ Posición con el sector de arrendamiento financiero guatemalteco

El sector de Arrendamiento Financiero, ha ido profundizándose gradualmente, tanto por el sector financiero regulado, como por entidades especializadas como Arrendadora Centroamericana, posicionándose por su tamaño y profundidad dentro de las primeras arrendadoras del sector. Identificada como una de las arrendadoras y estructuradoras de arrendamiento financiero de las más activas, logrando espacios en el sistema financiero regulado y no regulado a base de diferenciadores como: arrendadora con soluciones efectivas, con precios, garantías y tipos de estructuras de arrendamiento financiero adecuados para el cliente objetivo; dando como resultado un margen operativo razonable.

El sector de arrendamiento financiero ha mantenido un desempeño estable, los crecimientos del sector se encuentran estrechamente relacionados al crecimiento económico del país, (Se mantiene una banda, entre un 8% a un 15% en valores corrientes). en específico a subsectores económicos que lo integran, tales como: Construcción (Se encuentra en un proceso creciente en Guatemala, principalmente en el subsector infraestructura vial y por leyes fiscales que entraron en vigencia en año 2013), pero el subsector de construcción a Centros Comerciales y edificios para la vivienda, actualmente está en aumento y otros subsectores en aumento también son: de Agro- Industrial, Industrial, Comercio y Servicios.

Gráfico # 01: Comparativo de principales indicadores relativos del sector (empresas de información pública) vrs Arcesa

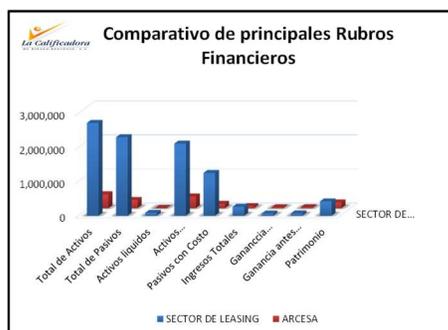
PRINCIPALES MARGENES Y RETORNOS DEL SECTOR AÑO 2023	SECTOR DE LEASING ARCESA	
Margen Bruto	58.42%	81.82%
Margen Neto	22.30%	51.29%

COMPARACION DE PRINCIPALES MARGENES	SECTOR DE LEASING	ARCESA
Margen Operacional	24.57%	46.19%
ROA	2.16%	7.23%
ROE	16.31%	21.30%
Endeudamiento	84.59%	58.85%



Gráfico # 02: Comparativo de principales indicadores absolutos del sector (Empresas de información pública) vrs Arcesa

COMPRACION DE PRINCIPALES RUBROS FINANCIEROS EN MILES Q.	SECTOR DE LEASING	ARCESA	RELACION % (ARCESA/SECTOR)
Total de Activos	2,726,071	409,816	15.03%
Total de Pasivos	2,306,106	241,184	10.46%
Activos líquidos	84,113	4,718	5.61%
Activos Productivos	2,118,082	344,368	16.26%
Pasivos con Costo	1,256,278	129,584	10.31%
Ingresos Totales	264,198	57,733	21.85%
Ganancia Operacional	64,923	26,665	41.07%
Ganancia antes del Impuesto	67,915	29,206	43.00%
Patrimonio	419,965	168,631	40.15%



✓ **Del Equipo o garantía sujetos a arrendamiento financiero**

Es una constante el arrendamiento en equipos: industrial, maquinaria, equipo de carga como montacargas, maquinaria para construcción, tecnología, equipo de oficina, equipo de computación, así como equipo agro industrial o bien agrícola, transporte comercial, equipo médico y bienes inmuebles, entre otros.

✓ **Marco Regulatorio**

El arrendamiento financiero se rige por medio del Código de Comercio acá en Guatemala, por la ley para el Leasing aprobada el 2 de marzo del año 2021, según decreto 2-2021 y por la ley de Factoraje, la Ley que se aprobó en enero 2018, según decreto 2-2028, donde se norma el contrato de descuento. A la fecha existen condiciones razonables para profundizar en ambos sectores.

Estas empresas si no se encuentran operando dentro del balance de un banco, están sujetas a la Ley del IVA en sus facturas que emitan, así como al pago de ISR, que en su mayoría escogen el régimen sobre las Utilidades de actividades Lucrativas.

✓ **Riesgos adheridos al sector**

Como cualquier compañía, se encuentra sujeta a los riesgos de:

- ✓ Operativo: Gobierno corporativo, que presente un soporte financiero importante, así como experiencia y conocimiento del sector. Aunado a identificar que sean socios honorables, y conservadores en cuanto a su toma de decisiones.
- ✓ Legal: los contratos de arrendamiento deben ser bien estructurados y claros para ambas partes, así como un claro reflejo de lo cobrado por parte de la arrendadora.
- ✓ Mercado: los riesgos se supeditan a una buena administración en tasas activas y pasivas, así como una buena gestión de su liquidez y sus brechas cambiarias (tanto en activos y pasivos, como en sus flujos generados en moneda extranjera). Adicional a ello saberse distinguir con sus competidores con estructuras de contratos de arrendamiento adecuados al segmento que cubren.
- ✓ Crediticio: deben tener un claro enfoque del segmento a cubrir, principalmente en cuanto a tamaño de compañías y los subsectores que se encuentren con un performance positivo o estable cuando menos, así como el gap de contratos en moneda extranjera, las compañías arrendantes deben de generar divisas.
- ✓ Colaterales: Las Arrendadoras, deben tener experiencia clara de los equipos a arrendar, así como una buena relación con los proveedores, para que estos mismos se constituyan en una alternativa de recompra del equipo arrendado y recogido por falta de pago o bien para cubrir la eventualidad de que el cliente no ejerza su opción de compra (aunque en los contratos las arrendadoras toman el cuidado que sea fortuito el ejercer dicha opción).
- ✓ Políticos, económicos, naturales, demográficos y cambios tecnológicos que inciden en el comportamiento de los tomadores de decisiones o bien en los agentes económicos.

✓ **En Centroamérica**

A nivel centroamericano, aunque el mercado es un poco más restringido, muestra también los mismos comportamientos, con un mayor dinamismo, Costa Rica, tanto en leasing como en factoraje.

Se estima un mercado desde El Salvador a Costa Rica, en cuanto a participantes se encuentra un número de participantes no menor a unas 30 a 40 operadores, entre compañías reguladas y no reguladas.

✓ Desempeño de actividad económica financiera (guatemalteca e internacional)

✓ La economía guatemalteca

- ✓ El comportamiento del crecimiento económico de Guatemala ha sido estable, oscilando entre la media del 3%-3.8% en precios constantes, hasta el año 2019, en el año 2020 la economía se contrajo en un rango menor al 1.5%; en el año 2021, según datos del Banco de Guatemala, terminó en 7.5; el año 2022 reportó un 4.1% y el año 2023 4.5% de crecimiento económico, influenciado principalmente por las remesas familiares, impulsadas principalmente por la resiliencia de la economía estadounidense, que mantiene niveles denominados de empleo total, a consecuencia la economía guatemalteca mantiene volatilidades moderadas y estables en el tipo de cambio y en las tasas de interés a pesar que a nivel global, existe un incremento consistente de las tasas de interés de referencia, con un grado razonable de maniobra del sector financiero en general.
- ✓ En el mercado monetario se reporta un volumen importante de masa monetaria, conjugado con un sistema financiero conservador en la administración de riesgos de manera integral, principalmente en los riesgos de liquidez y crediticio para el año 2023 el crecimiento de cartera es superior al 10.0%.
- ✓ En el entorno nacional la actividad económica se ve influenciada por tasas de interés estables y niveles de liquidez importantes impulsando el consumo ya que a finales del año 2019 la Junta Monetaria decidió determinar en 2.00% la tasa de referencia denominada la TASA LIDER y en el año 2020 y 2021 dicha tasa la redujeron a 1.75%, para mantener controlada que se mantuvo en el orden el 3% al 4%; para el año 2022 se incrementó la tasa líder a 3.75% ya que la inflación alcanzó el nivel de 9.24% para el año 2023 la tasa líder está en el 5.0% y la inflación en 4.18%
- ✓ En el 2023 se ha observado la estabilidad del tipo de cambio que oscila en una banda media de 7.82 a 7.87 con un volatilidad que no supera el 0.35% máximo, favoreciendo al sector importador. La tendencia del tipo de cambio obedece en buena parte al comportamiento de las remesas familiares ya que en los últimos seis años, ha reflejado una tendencia hacia el alza, marcando así una profundidad cerca del 16% promedio con relación al PIB guatemalteco, complementado con los bajos precios de las facturas petroleras, incidiendo en forma directa en materias primas para productos relacionados como el plástico y la gasolina, en cuanto a transporte en general.
- ✓ Adicionado a una inflación a términos que ha oscilado en los últimos 25 años (período 1998-2023), en un promedio del 5.84% (inflación máxima: 14.16%, inflación mínima registrada -0.73%), con una volatilidad del 34.78%, situación que mantiene cierta correlación con las tasas de interés activas y pasivas en el sistema financiero regulado.
- ✓ A nivel de tasas de interés en el año 2023 no tuvo un comportamiento de altas volatilidades, manteniéndose las mismas con un incremento marginal al alza.
- ✓ El sector financiero ha tenido una participación importante en la compra de deuda soberana, aspectos a considerar ya que podrían en un mediano plazo cambiar las condiciones macroeconómicas actuales, si se profundizan los factores de inestabilidad institucional, política y grados de violencia e inseguridad, que podrían alterar las principales variables macroeconómicas.
- ✓ Asimismo la autoridades monetarias han aprobado la Ley de Factoraje, con aspectos importantes:

DECRETO 4895 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA
LEY DE CONTRATO DE FACTORAJE O DESCUENTO

BENEFICIOS

Mecanismo que brinda a las personas que tienen facturas por cobrar, acercarse a entidades financieras y descentraliza para obtener capital fresco.

Circulación del capital y dinamización de la economía.

Capitalización de empresas.

Se establecen parámetros legales no regulados: certeza jurídica.

Empresa vende sus facturas a un tercero, impulsa el flujo económico, puesto que brinda un anticipo monetario en relación al factoraje.

Proporciona disponibilidad financiera a las empresas para la reinversión.

Se vende la cartera de cuentas por cobrar.

No es un préstamo, es una transacción.

@GUATEMINECO

```

graph TD
    V[VENDEDOR] -- FACTORAJE --> C[COMPRADOR]
    C --> V
    V -- DESCUENTO --> C
    V -- VENTA --> V
    C -- VENTA --> C
    
```

GUATEMALA
MINISTERIO DE ECONOMÍA

✓ A nivel Internacional (según Banco de Guatemala)

- ✓ Durante el 2023, los mercados financieros tuvieron un comportamiento positivo, atribuido, principalmente, a las mejores perspectivas de crecimiento de la economía mundial y a las medidas adicionales de estímulo fiscal adoptadas en algunas economías avanzadas, particularmente en los Estados Unidos de América; así como, al compromiso de los principales bancos centrales de mantener una postura ampliamente acomodaticia y a la preocupación de los inversionistas en torno a las elevadas valuaciones de algunos activos, principalmente del sector tecnológico. En ese contexto, aunque se registraron algunas alzas en el rendimiento de los títulos públicos de las economías avanzadas, las condiciones financieras internacionales se mantuvieron favorables, por lo que continuaron proporcionando un apoyo al proceso de recuperación económica a nivel mundial; sin embargo, persisten importantes factores de riesgo, como la posibilidad de un retiro prematuro de los estímulos fiscales y monetarios; los elevados niveles de mercados emergentes y en desarrollo; y el eventual resurgimiento de las presiones inflacionarias por el fuerte dinamismo de la actividad económica, riesgos que de materializarse podrían dar lugar a nuevos episodios de volatilidad y al endurecimiento de las condiciones de financiamiento poniendo en peligro la recuperación económica mundial especialmente para las economías de mercados emergentes y en desarrollo.

Desempeño Financiero Arrendadora Centroamericana

- ✓ Aspectos cuantitativos importantes
- ✓ Tendencia de actividad en sus operaciones y dependencia de márgenes financieros y operativos

Aspectos cuantitativos importantes

- ✓ ARCESA, a diciembre del 2023, registra un aumento en relación al año anterior, de su cartera de contratos, de un 7.54%; así mismo un aumento en la intensidad en operaciones de tesorería en administración de flujos moderados en moneda nacional con relación a los de moneda extranjera (moneda nacional 76% y moneda extranjera 24%). Adicionado a un razonable poder de negociación para solicitar créditos con plazos más amplios y tasas de interés más bajas. El objetivo fue el mitigar los niveles de riesgos de liquidez y riesgos cambiarios, optando por una administración conservadora.
- ✓ Es importante que ARCESA cuente con sistemas operativos de información más robusta y actualizada, con el objetivo de lograr elevar sus niveles de eficiencia, para el año 2024, continua con el proyecto de invertir en el Core Integral que tendría una implementación de 18 meses, para lo cual contrató a la empresa Lógica Studio, S.A.
- ✓ Derivado a mantener la política conservadora de distribución del resultado, la misma se integra:
 - Dividendos, (se mantiene el impacto de pago en efectivo no mayor al 85% de la utilidad del ejercicio, ya que existe una porción que se distribuye en acciones no mayor al 15%).
 - El complemento de los resultados operativos se destina a Utilidades Retenidas y a la Reserva Legal.
- ✓ Orientado todo ello al incremento del patrimonio, con el objetivo de mantener un continuo incremento en el capital y una relación prudencial en cuanto al volumen de activos administrados, dicha ecuación deberá ser revisada por parte de la emisora.

Tendencia de actividad en sus operaciones y dependencia de márgenes financieros

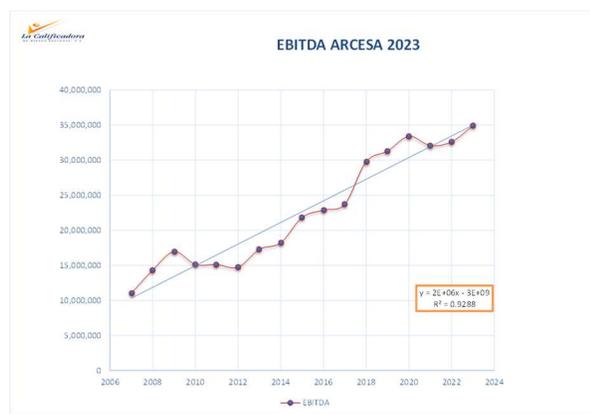
En el año 2023 variaron los indicadores, en relación al año 2022; marginalmente recuperándose para mantener las tendencias de los indicadores de los años 2012 al 2019; mostrando el emisor cambios leves en su estructura de balance; siendo las de mayor relevancia: en los contratos de arrendamientos que aumentaron en (7.54%); disminución en los financiamientos bancarios de (22.58%), en la emisión de pagarés disminución marginal en 10.53%, en el patrimonio un aumento del (8.78%). En relación a las tasas de interés activas y pasivas el comportamiento es: tasa activas promedio ponderada en quetzales de 8.66%; y tasa activa promedio pondera en dólares de 7.71%; teniendo un marginal incremento; contribuyendo a que los márgenes financieros, tengan un leve incremento, sin mayor grado de volatilidad.

TASAS ACTIVAS Y PASIVAS, de ARCESA, como márgenes operativos EBTDA y plazos de financiamiento.

Las tasas activas en quetzales oscilan entre 6.75% hasta un 11.00% anual, variable, en dólares entre un 5.75% a 10%, en las pasivas oscilan en quetzales entre 6.20 % a 7.00% anual, variable, y en dólares entre 5.00% a un 6.50%, todo ello depende de la calidad como deudor y la capacidad de negociación.

El EBTDA o bien margen operativo neto sin depreciaciones, oscila de un 46.05% hasta el 57.95% anual, en los periodos del 2006 a 2023.

Gráfico # 03: Comportamiento del EBITDA



Margen operativo Neto

La sostenibilidad del margen operativo es resultado de la orientación de contratos hacia segmentos de empresas corporativas, así como a la adecuada negociación de tasas activas y pasivas. Estas compañías corporativas tienen acceso a tasas relativamente bajas, la estrategia de la entidad considera que la compensación del rendimiento se fundamenta en el nivel de riesgos que manejan dichas compañías y se consideran menos vulnerables ante los cambios externos de la economía, en momentos de contracción en la actividad económica. Por lo tanto, las capacidades de pago de las cuotas de arrendamiento son de calidad razonable, permitiéndole lograr rendimientos adecuados y sostenibles, (ROA de 7.23%) y (ROE de 17.56%), operaciones correspondientes al año 2023, mostrando una leve disminución con relación al año 2022 (ROA de 7.75%) y (ROE de 20.53%).

Capacidad de absorción de gastos administrativos y eficiencia administrativa

Los niveles de eficiencia operacional, muestran un comportamiento estable, aumentando respecto al año anterior (2022), sin embargo, presenta una tendencia hacia el alza (respecto años anteriores), observándose una capacidad de absorción de gastos administrativos, con un promedio de 29.00% durante el periodo de los años 2011 a 2022; en el año 2023 tuvo un incremento el índice y llego a 34.13%.

Portafolio de Cartera

El portafolio de cartera al 31 de diciembre del 2023, de Arrendadora Centroamericana, que es su principal activo productivo, representando el 71.34% del total de sus activos. La integración de la cartera por moneda es: moneda nacional el 76.09% y en moneda extranjera el 23.91%.

La cartera por mora al 31 de diciembre del 2023, representa el 0.75% del total de la cartera vigente. Los saldos vencidos por moneda, se integran así: moneda nacional Q. 2,138,167 y moneda extranjera Q. 179,940, para un total de Q.2,318,108.

Gráfico # 04: Cartera vencida por Moneda



✓ **Portafolio Integrado por calificación de los contratos, de acuerdo a su forma de pago.**

Gráfico # 05: Cartera total por Calificación



El portafolio de cartera de Arcesa, al 31 de diciembre 2023, es de buena calidad, ya que el 97% del total de la cartera está representado por sus créditos que están clasificados como A y B.

✓ **Portafolio de la cartera clasificado por sector**

Gráfico # 06: Cartera por Sector y por cantidad de contrato

SECTOR ECONOMICO	# CONTRATOS	SALDO ORIGINAL	SALDO ACTUAL	SALDO VENCIDO
Agrícola	56	52,801,737	17,006,818	0
Asociaciones	24	8,574,433	2,948,129	0
Aves y cerdos	2	783,583.62	301,659.67	0.00
Call Center	5	1,678,233	683,870	0
Comercial	291	171,866,655	78,368,804	350,927
Construcción	32	10,704,210	5,017,085	24,870
Distribucion	70	44,633,611	21,515,882	197,181
industria	300	200,108,899	89,094,333	564,598
Servicio	380	233,576,460	93,962,451	1,180,532
Total	1,160	724,727,822.68	308,899,033.04	2,318,107.90



La integración de la colocación del portafolio de cartera, está concentrada principalmente en los sectores de: Industria 29%(300 contratos); Servicio 30% (380 contratos), Distribución 7% (70 contratos), Agrícola 6% (56 contratos) y Comercialización el 25%(291 contratos).

Gráfico # 7 Resumen de principales indicadores de ARRENDADORA CENTROAMERICANA:

Principales Indicadores Miles Q.	Monto	%
	2023	
Crecimiento en activos	-619.1	-0.15%
Crecimiento en activos Contratos netos	21,663.1	7.54%
Crecimiento en patrimonio(NETO)	13,611.1	8.78%
Reducción de préstamos bancarios	-12,962.76	25.4%
Crecimiento de pagarés	-10,018.5	-10.53%
EBIT	29,206.0	
Margen Ebit	50.59%	
ROA	7.23%	
ROE	17.56%	

✓ **Composición de financiamiento de los activos**

- ✓ Financiamiento diversificado por tipos de obtención de fondos.
- ✓ Estructura de financiamiento por monedas.
- ✓ Capital
 - ✓ Financiamiento diversificado por tipos de obtención de fondos

El financiamiento de ARRENDADORA CENTROAMERICANA se encuentra estructurado en pasivos con costo (31.62%), pasivos sin costo (26.46%), y con el patrimonio el (41.15%) del total de los activos.

- ✓ Estructura de financiamiento por monedas

ARCESA ha seguido manteniendo la estrategia en el año 2023, de financiar el total de sus activos: en moneda extranjera Q.34.2 millones que representa el 8.33% y en moneda nacional de Q. 375.6 millones que representa el 91.67%. El emisor cuenta en el 2023 con una brecha positiva entre activos y pasivos en moneda extranjera de \$9.4 millones de dólares, que con un adecuado análisis y planeación financiera refleja una capacidad mayor de obtención de fondos, con el objetivo de lograr reducir el riesgo cambiario.

La obtención de fondos de la emisión de pagarés proviene mayoritariamente de inversionistas individuales. La estructura de las obligaciones financieras en moneda nacional representa el 73.64% y en moneda extranjera el 26.36%. La duración promedio de la emisión de pagarés oscila mayor a los 365 días. Sin embargo, por la proporción de recuperaciones en contratos de arrendamientos, sumado las reservas mantenidas de acuerdo su política interna en disponibilidades y los excedentes de caja, le beneficia de una fuente de recursos razonable, ante posibles escenarios de iliquidez, cubriendo razonablemente los requerimientos de pago con vencimientos de corto plazo.

- ✓ Capital
- ✓ Estructura del Patrimonio.

La entidad mantiene niveles patrimoniales razonables para sus operaciones de arrendamiento financiero actuales, considerando que su grado de apalancamiento equivale de 1.4 a.1 vez. A pesar que dichos niveles de apalancamiento resultan muy por debajo, en la comparación con los estándares requeridos por los acuerdos de Basilea y a la normativa del sistema financiero regulado guatemalteco.

El emisor mantiene su política interanual de incrementos consistentes en el patrimonio, a través de las utilidades retenidas y capital pagado; factor importante para mantener su nivel de solvencia y soporte de los crecimientos futuros. Sin embargo, es recomendable que la emisora evalúe en el futuro la creación de reservas para eventualidades y un fondo líquido principalmente por el volumen de operaciones de leasing y factoring en el que está profundizando y por el tipo de instrumentos financieros administrados, como Cartera descontada.

La variación de capital en los periodos de los años 2011 a 2023 tiene un crecimiento promedio interanual de Q.9.3 millones. A diciembre de 2023 el capital contable representa el 41.15% de los activos totales, teniendo un incremento a diciembre 2023 de 8.78%, que corresponde a la disminución del patrimonio en Q.13.6 millones de quetzales que corresponden principalmente a aumento en utilidades retenidas. Las variaciones mencionadas responden a una política y estrategia definida por el Consejo Directivo de ARCESA, como parte de su prudencia financiera.

La relación de patrimonio con la deuda; es de Q.168.6 MM de patrimonio contra Q.241.2 MM de deuda (préstamos bancarios y obligaciones diversas). Este indicador derivado a sus crecimientos esperados y aunados al grado de competitividad, se hace necesario mantener la política de incrementos anuales del capital, como ha sido la postura del emisor.

Grafico # 8 Composición del Financiamiento de los Activos

COMPOSICIÓN DEL FINANCIAMIENTO DEL TOTAL DE ACTIVOS

	2023	
FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO		
Préstamos bancarios	26,250,181	6.41%
Pagarés Financieros	85,149,115	20.78%
Otros (Depósitos en garantía)	3,166,336	0.77%
TOTAL PASIVOS A CORTO PLAZO	114,565,632	
OTROS FONDOS	126,618,541	
Préstamos a largo plazo	18,185,193	4.44%
Otras cuentas acreedoras	55,284,198	13.49%
Otros Pasivos(Sin costo)	53,149,150	12.97%
PATRIMONIO	168,631,421	41.15%
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	409,815,594	100.00%

- ✓ **Perspectivas del desempeño financiero**
 - ✓ Mayor actividad en colocaciones de contratos financieros a sectores con actividades productivas con indicadores positivos.
 - ✓ Profundización en el segmento de Corporaciones de alto volumen de operaciones.
 - ✓ Resultados estables en los negocios de tesorería.

Las expectativas de la entidad apuntan a incrementar gradualmente el volumen de operaciones de colocación de contratos de arrendamiento con destino a la productividad y con menor grado a créditos de consumo, (arrendamiento para adquisición de vehículos), manteniendo la orientación en el segmento de clientes corporativos. Enfocados a mantener el nivel de participación actual en la industria de arrendamiento financiero, de manera complementaria lo han venido consiguiendo al impulsar la estructuración de contratos de arrendamiento que posteriormente son cedidos al sector financiero regulado de Guatemala, todo ello lo han logrado por medio de su empresa relacionada Rentas y Cobros (Leasing Total), donde ARCESA posee el 99.90% de las acciones.

Es recomendable que la entidad para lograr innovación de productos y nuevos segmentos de clientes, necesita realizar un análisis más profundo del mercado, orientado a identificar sus gustos y preferencias; con el objetivo de lograr satisfacer las necesidades de los clientes. Este análisis los deberá acompañar con el desarrollo e implantación de un plan de negocios que contemple como mínimo cinco años de operaciones futuras

- ✓ **Administración de riesgo**

Los riesgos que enfrenta ARRENDADORA CENTROAMERICANA, son tanto de naturaleza: operativa, crediticia, liquidez y de mercado (participan en el riesgo de mercado: tasas de interés, cambiario y fluctuación en precios de títulos).

✓ Riesgo Operativo

- ✓ Para el control de riesgo de crédito que es principal activo productivo, el emisor cuenta con los manuales operativos donde se delimitan las políticas crediticias y sus procesos de aprobación. Los flujos de procesos; el control y monitoreo de los riesgos de créditos está a cargo de la Gerencia de Soporte Corporativo y Gerencia General Corporativo y con un adecuado sistema de información en forma periódica, entera al Consejo Directivo.
- ✓ El proceso de aprobación de contratos, en una primera fase, participa las áreas de Gerencia de Negocios Leasing y Gerencia de Negocios Factoring, quienes proponen al área de Soporte Corporativo; las operaciones de arrendamiento financiero y/o factoring; debiendo esta aceptarla o rechazarla, según las consideraciones de riesgo. En caso que las normas internas lo determinen, se trasladan las decisiones a instancias superiores llegando a la máxima autoridad del emisor, que en este caso corresponde al Consejo Directivo.
- ✓ Es importante que el emisor aplique su Manual de Riesgos Integrales ya aprobado, situación que contribuirá a la protección del patrimonio de la entidad y de los inversionistas, a través del Comité de cumplimiento, adicionalmente a la fecha funciona el comité Ejecutivo.

✓ Riesgo Crediticio

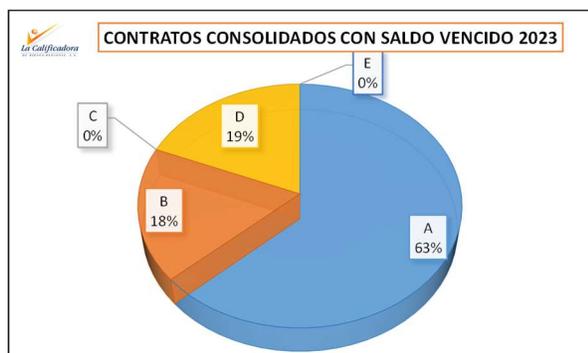
- ✓ **Riesgo de crédito controlado, asociado a empresas medianas, grandes y corporativas.**

El emisor es de un enfoque conservador y tradicional en el control de sus riesgos crediticios, observándose que sus colocaciones están orientadas principalmente a empresas corporativas, que muestran adecuados comportamientos de pago y control razonable de vulnerabilidades ante factores negativos de la economía. Se considera importante ya que actualmente y derivado del desarrollo económico del país, toda la cartera analizada exige un monitoreo mayor, así como un seguimiento en cuanto a documentación e información más reciente del cliente deudor. Se hace necesario que ARCESA, implemente gradualmente un sistema interno de administración de riesgo crediticio y operativo, principalmente, con el objetivo de mitigar posibles pérdidas crediticias y fortalecer gradualmente el conocimiento del cliente deudor. La entidad deberá considerar en cuanto al otorgamiento de contratos financieros en dólares como requisito que los potenciales clientes generen divisas dentro de su facturación. En cuanto a las garantías, la constituyen los equipos y bienes muebles objeto del arrendamiento, considerados de un grado razonable de realización.

Todo ello se refleja en sus índices de recuperación, morosidad y de incumplimiento.

- ✓ Clasificación de los saldos vencidos por calificación del cliente en función a su comportamiento de pago.

.Gráfico # 9 de Clasificación por saldo en mora según su calificación



✓ Indicadores de Morosidad.

El indicador de mora del portafolio de contratos a diciembre 2023, representa un índice del 0.75%; capital en riesgo del 5.73%, con relación al total de cartera.

Gráfico # 10 de Clasificación por de capital en riesgo por saldo vencido según su calificación



✓ **Antigüedad de saldos por número de días vencidos de pagos**

Gráfico # 11 Antigüedad de saldos en mora (dólares y quetzales)

Cartera consolidada de saldos vencidos por días vencidos

SALDO ORIGINAL	SALDO ACTUAL	SALDO VENCIDO	DIAS DE VENCIDO
1,640,217.00	498,566.30	154,233.60	462
1,000,000.12	892,857.25	120,000.00	432
1,976,228.64	549,642.30	160,807.86	265
1,159,197.43	25,880.18	83,493.97	67
702,064.32	152,746.06	10,137.30	36
298,294.27	56,106.24	16,418.57	33
7,149,251.64	1,323,062.28	394,039.29	21
983,904.88	1,191,632.56	664.06	11
26,136,285.39	12,040,199	1,363,823.11	6
251,029.90	193,119.96	10,311.56	4
994,385.32	776,957.30	4,178.58	3
42,290,858.91	17,700,769.80	2,318,107.90	

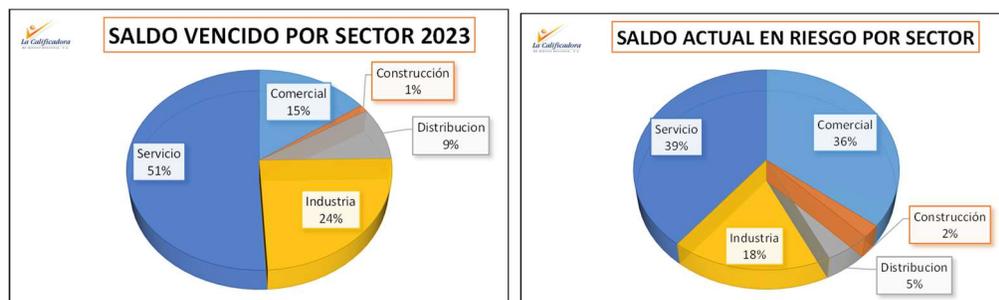
Se recomienda a la administración que se eliminen de la base de datos de la cartera de créditos los préstamos que sobrepasan los 365 días de vencidos y contablemente se eliminen con la cuenta de reserva para cuentas incobrables.

✓ **Distribución de los contratos vencidos por sector**

Los sectores económicos que están contaminados por los contratos en mora se concentran principalmente en el de Industrial, Servicios, Comercial y Distribución.

El capital en riesgo del portafolio contaminado con mora, se concentra principalmente en los sectores de Industrial, Servicios, Comercial y Distribución.

Gráfico # 12 de Clasificación por sector de la mora y del capital en riesgo, del portafolio vencido a diciembre 2023.



✓ **Provisiones y cobertura al riesgo crediticio.**

Su política de creación de reservas sobre la cartera vigente es del 3% sobre el total del portafolio de contratos y cuentas por cobrar en el año 2022 se ajustó la reserva de cuenta incobrables por un monto Q. 9.9 MM. Las Estimaciones para cuentas incobrables, a diciembre del 2023 son de Q.23.4 millones, registran una cobertura del 1012%, sobre cuotas vencidas de un día en adelante. Cuando se suman los saldos en cobro jurídico, la cobertura es de 133% y las garantías sobre los saldos vencidos más saldos en jurídico su cobertura es del 313%.

Gráfico # 13 Cobertura sobre cuotas vencidas y saldos en jurídico a diciembre 2023

	Cobertura al saldo cuotas vencidas y saldos en jurídico			
	Saldos	Reserva Cuentas Incobrables	Reserva líquida	Garantía
Saldo vencidos según Matriz	2,318,107.90	600,566.33		31,565,741
Saldo según Estados Financieros en Jurídico		22,869,929.00		
Moneda Nacional Jurídico	15,288,715.00			
Moneda Extranjera Jurídico				
Reserva líquida				
Total	17,606,822.90	23,470,495.33	0	31,565,741
COBERTURAS CUOTAS VENCIDAS		25.91%		
COBERTURAS CUOTAS VENCIDAS + SALDOS JURIDICOS		133.30%	133.30%	313%

Se mantiene la recomendación, que la entidad en la manera que incorpore gradualmente un sistema interno de creación de reservas, que contemple factores de riesgo, como actividad económica, políticas de visita a clientes, datos actualizados y avalúos recientes de sus garantías; contribuirá directamente en su administración de riesgo y su solvencia patrimonial de una forma preventiva.

Un aspecto importante es el soporte de rescate que proporciona el tipo de activos arrendados que mantiene la entidad, al convertirse en un factor complementario y favorable en casos de eventualidades de incumplimiento de pago.

✓ Riesgos de Mercado

✓ Riesgo de liquidez.

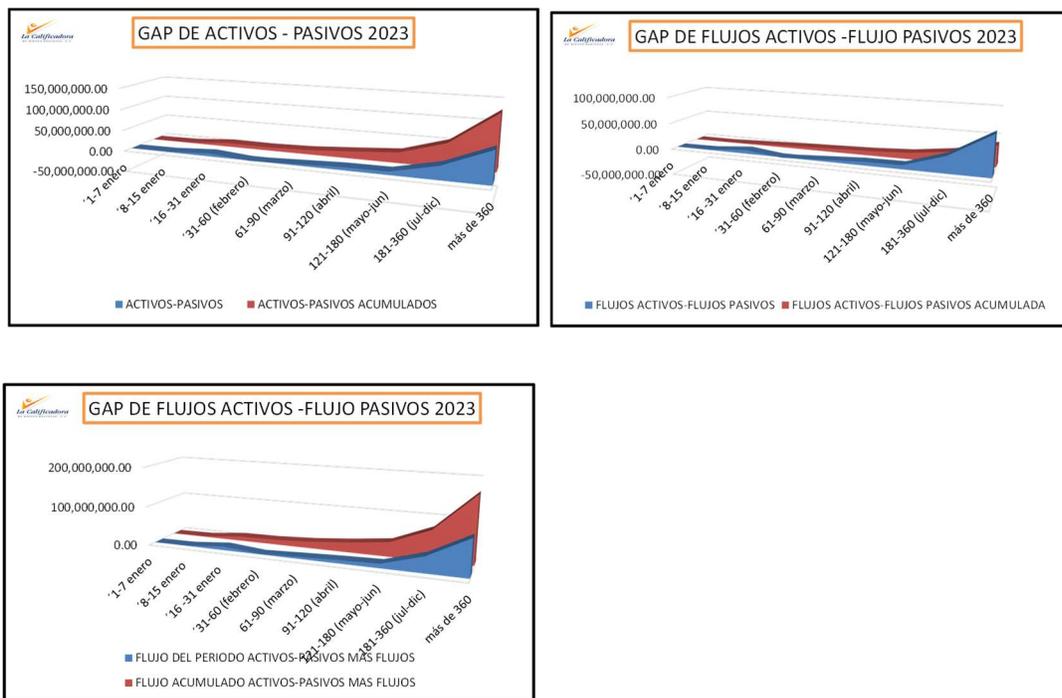
Al igual que todas las entidades que componen el sistema financiero guatemalteco regulado y no regulado, la entidad enfrenta riesgos de liquidez tanto en moneda nacional como extranjera, los cuales a diciembre 2023 cuenta con coberturas razonables, siendo la base el nivel de activos líquidos disponibles, que toma en cuenta las brechas positivas en cada uno de los plazos de sus activos productivos y pasivos con costo. Adicionalmente los niveles de generación de caja que son parte fundamental para la cobertura al servicio de la deuda, principalmente de la emisión y préstamos.

El control de su riesgo de liquidez, la administración proyecta administrar el fondeo de sus activos productivos, pasivos con costo y el flujo generados de la operación de la siguiente forma:

Gráfico # 14 Proyección de Administración de liquidez, (activos productivos, pasivos con costo y flujos generados)

	1-7 enero	8-15 enero	16-31 enero	31-60 (febrero)	61-90 (marzo)	91-120 (abril)	121-180 (mayo-jun)	181-360 (jul-dic)	más de 360
ACTIVOS									
INTERESES FLUJO	19,813.32	11,880.62	2,902,817.27	2,621,307.92	2,469,836.82	2,213,009.81	4,135,226.67	10,218,620.64	19,397,579.31
CAPITAL	325,000.00	1,227,094.89	16,111,888.15	13,607,536.61	14,646,645.53	10,454,495.37	18,210,439.40	58,742,138.35	92,176,750.84
TOTAL	344,813.32	1,238,975.51	19,014,705.42	16,228,844.53	17,116,482.35	12,667,505.18	22,345,666.07	68,960,758.99	111,574,330.15
PASIVOS									
INTERESES GASTOS	0.00	0.00	538,593.12	446,692.91	403,895.56	340,935.38	453,670.31	1,145,289.33	1,321,314.27
CAPITAL	0.00	0.00	9,009,599.02	14,649,599.02	11,853,599.02	3,789,598.94	27,877,403.56	27,877,720.02	18,198,515.11
TOTAL	0.00	0.00	9,548,192.14	15,096,291.93	12,257,494.57	4,130,534.32	11,221,073.87	29,023,009.35	19,519,829.38
ACTIVOS-PASIVOS	325,000.00	1,227,094.89	7,102,289.13	-1,042,062.41	2,793,046.51	6,664,896.43	7,443,035.84	30,864,418.33	73,978,235.73
ACTIVOS-PASIVOS ACUMULADOS	325,000.00	1,552,094.89	8,654,384.02	7,612,321.61	10,405,368.12	17,070,264.55	24,513,300.40	55,377,718.73	129,355,954.46
FLUJOS ACTIVOS-FLUJOS PASIV	19,813.32	11,880.62	2,364,224.15	2,174,615.02	2,065,941.27	1,872,074.43	3,681,556.36	9,073,331.31	18,076,265.04
FLUJOS ACTIVOS-FLUJOS PASIV	19,813.32	31,693.94	2,395,918.09	4,570,533.11	6,636,474.37	8,508,548.81	12,190,105.16	21,263,436.48	39,339,701.52
FLUJO DEL PERIODO ACTIVOS-P	344,813.32	1,238,975.51	9,466,513.28	1,132,552.61	4,858,987.78	8,536,970.86	11,124,592.20	39,937,749.64	92,054,500.77
FLUJO ACUMULADO ACTIVOS-PA	344,813.32	1,583,788.83	11,050,302.11	12,182,854.72	17,041,842.50	25,578,813.36	36,703,405.56	76,641,155.20	168,695,655.97

Gráfico # 15 Proyección de Administración de liquidez, (activos productivos, pasivos con costo y flujos generado)



✓ Riesgo de tasas activas y pasivas

El otro tipo de riesgo de mercado que enfrenta ARCESA, es la administración de ingresos por arrendamientos, traducidos en tasas activas y la negociación en tasas pasivas, las cuales muestran un comportamiento, al incremento, teniendo un impacto en su resultado operativo, sin embargo, el resultado de su subsidiaria que ha contribuido a no reducir el resultado final de la entidad. Arcesa se encuentra en una posición dentro de la media tanto en tasas activas y pasivas en moneda nacional y extranjera. Las mismas pueden responder ante cualquier cambio o volatilidad exigidos por el mercado. La entidad ha tenido como estrategia la diversificación de la captación de fondos, lo que le permite una razonable capacidad de negociación con sus clientes inversionistas, principalmente en la emisión y en los préstamos bancarios.

✓ Riesgo por tipo de cambio

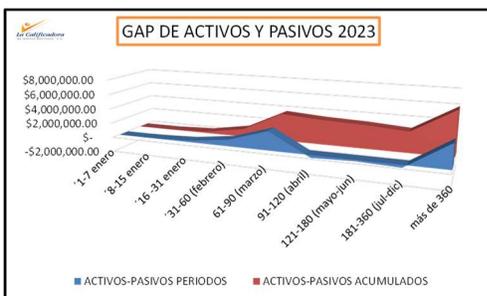
El emisor mantiene una brecha negativa entre activos productivos y pasivos con costo; en cuanto a los flujos de ingresos y egresos en moneda extranjera, la brecha se mantiene positiva. En momentos de apreciación de la moneda quetzal frente al dólar, tiene impacto directo en sus resultados de manera negativa. El esfuerzo de la administración ha sido reducir la posición de brechas en materia de descalce que prevalecen tanto en los activos y pasivos y sus correspondientes flujos en operaciones en moneda extranjera. La entidad deberá analizar los mecanismos de cobertura en materia de riesgo cambiario, o bien implementar políticas de tolerancia a dicho riesgo los cuales impactaran en sus flujos en forma tolerable. A la fecha reporta una brecha positiva (activos menos pasivos e ingresos versus egresos), con relación a su patrimonio (del 35.64%) que, ante volatilidades de apreciación del dólar, el impacto resulta negativo hacia los resultados y su patrimonio.

Gráfico # 16: Gap de moneda dólares a diciembre 2023

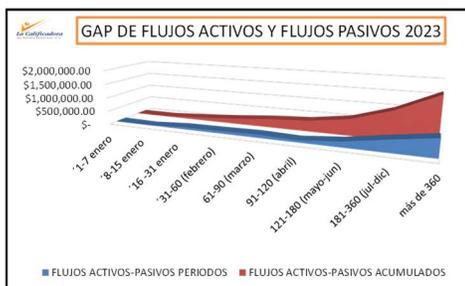
	1-7 enero	8-15 enero	16-31 enero	31-60 (febrero)	61-90 (marzo)	91-120 (abril)	121-180 (mayo-jun)	181-360 (jul-dic)	más de 360
activos									
flujos intereses	\$ 21,779.88	\$ -	\$ 96,591.38	\$ 108,804.74	\$ 135,217.93	\$ 94,285.02	\$ 207,755.65	\$ 453,890.90	\$ 634,445.51
capital	\$ 2,337.92	\$ -	\$ 572,604.22	\$ 887,591.88	\$ 2,565,200.02	\$ 546,818.16	\$ 775,676.29	\$ 1,806,377.33	\$ 3,253,848.80
total	\$ 24,117.80	\$ -	\$ 669,195.60	\$ 996,396.62	\$ 2,700,417.95	\$ 641,103.18	\$ 983,431.94	\$ 2,260,268.23	\$ 3,888,294.31
pasivos									
intereses gastos	\$ -	\$ -	\$ 18,429.23	\$ 16,224.08	\$ 17,962.38	\$ 16,390.89	\$ 8,801.84	\$ 26,488.64	\$ -
capital	\$ -	\$ -	\$ 355,000.00	\$ -	\$ -	\$ 905,000.00	\$ 955,000.00	\$ 2,164,840.00	\$ -
total	\$ -	\$ -	\$ 373,429.23	\$ 16,224.08	\$ 17,962.38	\$ 921,390.89	\$ 963,801.84	\$ 2,191,328.64	\$ -
ACTIVOS-PASIVOS PERIODOS	\$ 2,337.92	\$ -	\$ 217,604.22	\$ 887,591.88	\$ 2,565,200.02	\$ 358,181.84	\$ 179,323.71	\$ 358,462.67	\$ 3,253,848.80
ACTIVOS-PASIVOS ACUMULADOS	\$ 2,337.92	\$ 2,337.92	\$ 219,942.14	\$ 1,107,534.02	\$ 3,672,734.04	\$ 3,314,552.20	\$ 3,135,228.49	\$ 2,776,765.82	\$ 6,030,614.62
FLUJOS ACTIVOS-PASIVOS PERK	\$ 21,779.88	\$ -	\$ 78,162.15	\$ 92,580.65	\$ 117,255.55	\$ 77,894.13	\$ 198,953.81	\$ 427,402.26	\$ 634,445.51
FLUJOS ACTIVOS-PASIVOS ACUM.	\$ 21,779.88	\$ 21,779.88	\$ 99,942.03	\$ 192,522.69	\$ 309,778.24	\$ 387,672.37	\$ 586,626.18	\$ 1,014,028.44	\$ 1,648,473.95
ACTIVOS-PASIVOS MAS FLUJOS I	\$ 24,117.80	\$ -	\$ 295,766.38	\$ 980,172.53	\$ 2,682,455.57	\$ 280,287.71	\$ 19,630.10	\$ 68,939.59	\$ 3,888,294.31
ACTIVOS-PASIVOS MAS FLUJOS /	\$ 24,117.80	\$ 24,117.80	\$ 319,884.18	\$ 1,300,056.71	\$ 3,982,512.28	\$ 3,702,224.57	\$ 3,721,854.68	\$ 3,790,794.26	\$ 7,679,086.57

Gráfico # 17: Brechas de Activos y pasivos en dólares más flujos en dólares

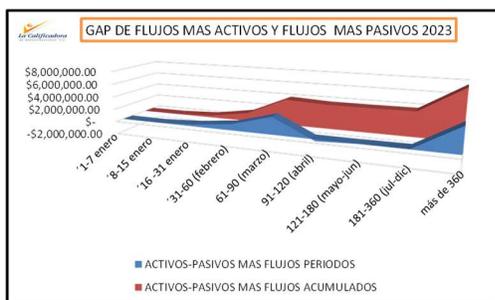
Brechas de Activos y pasivos en dólares



Brecha de flujos en dólares



Brecha de Activos, Pasivos más flujos en dólares



En cuanto a la tolerancia razonable al riesgo cambiario y considerando fluctuaciones de variaciones repentinas, le obliga al emisor a tener más eficiencia en su gap de monedas de activos contra pasivos, para que responda razonablemente la entidad a las fuerzas del mercado competitivo del leasing, y la entidad debe iniciar con la búsqueda de políticas de cobertura y lograr así mitigar posibles pérdidas originadas por brechas tanto en activos y pasivos como en sus flujos generados en moneda extranjera. Adicionalmente ARRENDADORA CENTROAMERICANA ha mantenido una política prudente en su tesorería, con una razonable administración de liquidez con relación a la masa monetaria a nivel nacional guatemalteco.

✓ Riesgo por Precio

El emisor a la fecha tiene expuesto en un grado controlable el riesgo de mercado con respecto a las volatilidades de precios en inversiones, al no presentarse eventos críticos en las entidades donde tiene dichas inversiones.

La inversión en acciones que poseen en la Compañía Rentas y Cobros, que requiere de un mayor porcentaje de patrimonio de Arcesa, básicamente por la naturaleza de su inversión y las operaciones contempladas en Rentas y Cobros. Dicha inversión en los libros de la emisora se ha registrado

bajo el método de participación, para el año 2023 el resultado es de Q. 5,994.5 miles, reflejando una disminución del 16% con relación al año anterior; reflejando el año 2022, una variación que difiere al comportamiento de las variaciones reflejadas en los años, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 obtuvieron resultados positivos en participación de Q. 11,549.1 Q. 4,638.0; Q. 6015.4 miles; Q. 7,256.7miles; Q. 5,333.9 miles y de Q.4,013.9 miles, respectivamente, originado por la revalorización de las acciones al final dichos ejercicios fiscales.

A partir de junio 2017, Arcesa compró dos acciones por un monto de USD \$ 262,626.56, equivalente a Q. 1,926,626 y una acción por un monto de Q. 44,636, para un total de Q. 1,971,261; a Grupo Cuadra, S.A., manteniéndose dicho valor en los años 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.

✓ **Mitigación de Riesgos**

Se mantiene la recomendación que el emisor forme el departamento de riesgos y contar con un comité de riesgos integrales y un manual de comité de ALCO, para monitorear y mitigar los riesgos adheridos a Arcesa.

BALANCE GENERAL

Expresado en Quetzales

BALANCE GENERAL	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
ACTIVOS PRODUCTIVOS												
CONTRATOS												
Vigentes netos	308,899,222.00	287,236,094.00	273,384,369.00	269,028,113	275,614,695	265,529,403	256,184,202	238,747,387	244,221,866	231,657,672	207,292,585	194,421,114
en planes reestructurados	6,333,332.00						0	0	0	0	0	0
Reservas	22,869,929.00	8,617,082.00	7,894,899.00	-7,633,595	-8,263,982	-7,849,828	-7,575,355	-7,162,422	-7,326,656	-7,449,454	-6,218,778	-5,832,634
TOTAL	292,362,625	278,619,012	265,489,470	261,394,518	267,350,713	257,679,575	248,608,847	231,584,965	236,895,210	224,208,218	201,073,807	188,588,480
OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS												
Contratos de arrendamientos en jurídico	15,288,715	10,279,486	13,588,752	14,227,180	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en valores	13,029,097	134,959	3,889,903	0								
Equipo por Arrendar	12,158,097	28,178,190	16,947,296	15,705,246	20,362,379	11,028,938	10,077,247	0	0	0	0	0
Arrendamientos por cobrar	3,463,873	5,483,055	5,265,901	5,550,793	15,409,699	15,705,988	3,893,003	0	0	0	0	0
Otras Inversiones (Documentos descontados factor)	47,033,787	64,976,607	60,929,972	53,153,566	59,146,080	43,039,439	22,963,744	0	0	0	0	0
Documentos de conlados factoring jurídico	4,054,034											
Inversiones Accionarias	7,965,790	9,109,560	7,293,878	7,879,700	13,430,421	6,609,273	7,986,672	7,256,757	5,333,853	5,013,861	3,381,797	2,534,213
TOTAL	102,999,393	118,161,857	107,915,702	96,516,485	108,348,579	76,383,638	44,920,666	7,256,757	5,333,853	5,013,861	3,381,797	2,534,213
TOTAL DE ACTIVOS PRODUCTIVOS Y OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS	395,362,018	396,780,869	373,405,172	357,911,003	375,699,292	334,063,213	293,529,513	238,841,722	242,229,063	229,222,079	204,455,604	191,122,693
ACTIVOS FIJOS NETOS	7,602,740	8,355,989	9,843,771	10,223,594	11,285,338	12,651,459	13,036,612	1,785,119	2,259,681	1,908,889	2,232,500	2,738,075
ACTIVOS LIQUIDOS Y NO PRODUCTIVOS												
Disponibilidad	4,717,764	2,154,417	9,986,131	16,111,528	9,554,209	12,127,717	12,768,169	9,581,279	18,561,583	13,574,269	13,465,606	14,108,201
Otros	2,133,072	3,143,389	3,488,736	3,588,101	5,764,426	4,947,435	5,999,768	29,879,007	21,270,466	27,465,992	10,889,822	8,754,896
TOTAL	14,453,576	13,653,795	23,678,638	29,923,223	26,603,973	29,726,611	31,804,519	41,245,405	42,091,730	42,949,150	26,587,928	25,601,172
TOTAL DE ACTIVOS	409,815,594	410,434,664	397,083,810	387,834,226	402,303,265	363,789,824	325,334,032	280,087,127	284,320,793	272,171,229	231,043,532	216,723,865
FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO												
Prestamos bancarios	26,250,181	46,648,152	38,224,553	27,933,292	40,985,889	45,221,627	40,532,692	25,354,165	29,011,451	27,014,565	25,369,761	24,459,111
Pagares Financieros	85,149,115	95,167,619	94,601,351	91,333,174	93,761,593	80,866,705	75,156,644	61,789,259	61,112,820	53,908,733	50,308,552	48,401,083
Otros (Depositos en garantía)	3,166,336	2,196,392	3,056,293	1,463,550	1,653,391	3,747,281	3,200,166	0	149,308	0	237,475	251,225
TOTAL PASIVOS A CORTO PLAZO	114,565,632	144,012,163	135,882,197	120,730,016	136,400,873	129,835,613	118,889,502	87,143,424	90,273,579	80,923,298	75,915,788	73,111,419
OTROS FONDOS	126,618,541	111,402,218	99,306,633	118,289,985	129,409,026	115,748,846	98,628,723	92,650,734	104,253,360	113,130,925	85,936,473	81,650,759
Prestamos a largo plazo	18,185,193	10,749,986	27,855,231	41,065,438	55,570,757	58,434,990	45,153,822	33,319,281	53,673,180	64,372,632	33,037,049	38,538,407
Otras cuentas acreedoras	55,284,198	49,273,315	47,946,835	40,766,183	41,275,964	35,281,863	33,249,324	29,615,427	29,666,999	28,689,176	28,125,245	23,819,805
Otros Pasivos (Sin costo)	53,149,150	51,378,917	23,504,567	36,458,364	32,562,305	22,031,993	20,225,577	20,913,181	20,069,117	24,774,179	19,292,547	19,592,547
PATRIMONIO	168,631,421	155,020,283	161,894,980	148,814,225	136,493,366	118,205,366	107,815,808	100,292,969	89,793,854	78,117,006	69,191,271	61,961,687
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	409,815,594	410,434,664	397,083,810	387,834,226	402,303,265	363,789,825	325,334,033	280,087,127	284,320,793	272,171,229	231,043,532	216,723,865

ESTADO DE RESULTADOS

Expresado en Quetzales

ESTADO DE RESULTADOS	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2,017	2,016	2,015	2,014	2,013
Productos por Arrendamiento	57,732,908	57,654,642	57,488,416	61,243,628	59,658,197	51,126,214	45,932,842	37,202,785	36,598,826	32,959,573	28,839,909
Costo de Financiamiento	10,495,596	14,021,300	11,461,864	16,715,746	14,537,234	11,221,049	10,185,466	9,039,862	9,521,278	8,365,322	7,267,683
Margen Financiero	47,237,312	43,633,342	46,026,552	44,527,882	45,120,963	39,905,165	35,747,376	28,162,923	27,077,548	24,594,251	21,572,226
Venta de Bienes y Equipo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margen Bruto	47,237,312	43,633,342	46,026,552	44,527,882	45,120,963	39,905,165	35,747,376	28,162,923	27,077,548	24,594,251	21,572,226
Gastos varios operativos	20,572,029	16,895,804	16,579,059	14,917,916	17,306,327	15,930,097	13,726,507	12,194,450	12,010,452	11,676,460	10,286,647
Margen Bruto Operativo	26,665,309	26,737,538	29,447,493	29,609,966	27,814,636	23,975,068	22,020,869	15,968,473	15,067,096	12,917,791	11,285,579
Otros Productos (Gastos) de Operación	2,540,691	3,511,317	1,231,807	2,324,179	1,591,556	3,992,788	3,995,294	5,876,283	5,476,421	3,729,708	4,791,777
MARGEN NETO OPERATIVO	29,206,000	30,248,855	30,679,300	31,934,135	29,406,192	27,967,856	22,416,163	21,844,756	20,543,517	16,647,999	16,077,356
Productos (Gastos) Extraordinarios	4,994,630	6,138,399	4,322,717	4,908,540	10,459,260	3,644,648	5,015,511	6,260,762	4,421,191	4,013,961	2,381,897
Productos (Gastos) de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO	34,200,630	36,387,254	35,002,017	36,842,675	39,865,452	31,612,504	27,431,674	28,105,518	24,964,708	20,661,460	18,459,253
Impuesto sobre la Renta	4,589,492	4,566,292	7,921,262	8,521,816	7,577,452	7,222,946	5,908,834	5,606,403	5,287,860	4,735,725	4,926,246
UTILIDAD NETA	29,611,138	31,820,962	27,080,755	28,320,859	32,288,000	24,389,558	21,522,840	22,499,115	19,676,848	15,925,735	13,533,007

Indicadores Financieros	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2,017	2,016	2,015	2,014	2,013
Rentabilidad											
1. Resultado Neto / Capital y Reservas (Medio)	17.56%	20.53%	16.73%	19.03%	23.66%	20.63%	19.96%	22.43%	21.91%	20.39%	19.56%
2. Resultado Neto / Activos Totales (Medio)	7.23%	7.75%	6.82%	7.30%	8.03%	6.70%	6.62%	8.03%	6.92%	5.85%	5.86%
3. Resultado neto / Ingresos	49.13%	52.02%	46.12%	44.55%	52.72%	44.25%	46.46%	52.23%	46.77%	43.41%	40.24%
4. Resultados Antes de Impto / Activos Totales (Medio)	8.35%	8.87%	8.11%	9.50%	9.91%	8.69%	8.43%	10.03%	8.78%	7.59%	7.99%
5. Gastos Operativos / Ingresos	34.13%	27.62%	28.23%	23.47%	28.26%	28.90%	29.63%	28.31%	28.55%	31.83%	30.59%
6. Gastos Operativos / Activos Totales (Medio)	5.02%	4.12%	4.18%	3.85%	4.30%	4.38%	4.22%	4.35%	4.22%	4.29%	4.45%
7. MNO +Depreciación / Ingresos netas (EBTDA)	57.95%	53.32%	54.63%	52.55%	51.09%	54.03%	51.21%	53.12%	51.89%	49.67%	51.39%
8. Margen financiero / ventas	81.82%	75.68%	80.06%	72.71%	75.63%	78.05%	77.83%	75.70%	73.98%	74.62%	74.80%
Capitalización											
1. Pasivo / Activos Totales	58.85%	62.23%	59.23%	61.63%	66.07%	67.51%	66.86%	64.19%	68.42%	71.30%	70.05%
2. Capital y Reservas / Activos Totales	41.15%	37.77%	40.77%	38.37%	33.93%	32.49%	33.14%	35.81%	31.58%	28.70%	29.95%
3. Capital de trabajo / activo corriente- pasivo corrie	141,468,963	73,291,363	74,471,621	80,429,247	76,444,457	71,396,867	46,519,692	41,075,934	60,395,886	57,449,441	26,853,929
4. Emisión / Patrimonio	50.49%	61.39%	58.43%	61.37%	68.69%	68.41%	69.71%	61.61%	68.06%	69.01%	72.71%
5. Emisión / activos totales	20.78%	23.19%	23.82%	23.55%	23.31%	22.23%	23.10%	22.06%	21.49%	19.81%	21.77%
Liquidéz											
1. Activos Líquidos / Prestamos y Otros Fondos de C. f	4.12%	1.50%	7.35%	13.35%	7.00%	9.34%	10.74%	10.99%	20.56%	16.77%	17.74%
2. Act. Líquidos / Ptmno. y Otros Fondos L.P.	15.33%	23.14%	19.67%	23.10%	23.61%	20.64%	16.30%	7.95%	12.89%	9.34%	12.36%
3. Contratos / Ptmno y Otros Fondos de Corto Plazo y L	2.20	1.80	1.62	1.62	1.39	1.37	1.52	1.92	1.65	1.54	1.85
4. Activos corrientes / pasivos corrientes	2.23	1.37	1.41	1.47	1.42	1.44	1.31	1.32	1.50	1.51	1.24
Calidad de Activos											
1. Activos productivos / total de activos	96.47%	96.67%	94.04%	92.28%	93.39%	91.83%	90.22%	85.27%	85.20%	84.22%	88.49%
2. Activos improductivos / total de activos	3.53%	3.33%	5.96%	7.72%	6.61%	8.17%	9.78%	14.73%	14.80%	15.78%	11.51%
3. Pasivos con costo / Total de activos	31.62%	37.17%	40.47%	41.34%	47.31%	50.72%	49.44%	43.01%	50.58%	53.38%	47.05%
4. Pasivos con costo / total de pasivos	53.73%	59.73%	68.32%	67.08%	71.60%	75.14%	73.94%	67.00%	73.92%	74.87%	67.17%
5. Contratos / Capital y Reservas	1.73	1.80	1.64	1.76	1.96	2.18	2.31	2.31	2.64	2.87	2.91

Derechos reservados de La Calificadora de Riesgo Regional, S.A. localizada en la 12 avenida A 2-00 A Residenciales Los Pinos, Sector B1 Ciudad San Cristóbal, zona 8 de Mixco, Guatemala, teléfono (502) 22693025. Queda Prohibido la reproducción o retransmisión parcial o total sin contar con la autorización correspondiente. Toda la información contenida en este documento está basada en información conseguida con los emisores, y suscriptores, así como con otras fuentes que La calificadora considera que son confiables. La Calificadora no realiza auditoría o comprueba la veracidad o precisión de esta información. Como resultado, la información contenida en este informe se hace la entrega formal, sin asumir ninguna representación o garantía de ninguna clase. Una calificación de riesgo de La Calificadora, Constituye una opinión de la solvencia y situación financiera que tiene una determinada institución financiera. La Calificadora no está comprometida de manera alguna en la oferta o venta de ningún valor financiero. Un informe de riesgo de crédito de La Calificadora, no es un documento informativo ni un sustituto de la información recopilada, confirmada, y presentada a los inversionistas por parte del emisor y de sus agentes, en conexión con la venta de oferta pública en el mercado de valores y al público en general. Las calificaciones de riesgo pueden cambiarse, dejarse sin efecto, o retirarse en cualquier momento y por cualquier motivo a la libre discreción de La Calificadora. No se proporciona ningún tipo de asesoría en materia de inversiones. Las calificaciones de riesgo no son una recomendación para comprar, vender, o mantener algún tipo de valores. Las calificaciones de riesgo no hacen comentarios respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia de algún valor o instrumento financiero para un inversionista en particular, o la naturaleza de alguna posible exención tributaria o imposibilidad de los pagos realizados con relación a algún valor o instrumento. La calificadora percibe honorarios de parte de emisores, aseguradores, garantes, y suscriptores, por calificar valores, instituciones y empresas. El trabajo, publicación, o difusión de una calificación de riesgo por parte de La Calificadora, no deberá constituir un consentimiento de parte de La calificadora para utilizar su nombre como el de un experto, en conexión con cualquier declaración inscrita bajo las leyes constitucionales de Guatemala y en concordancia con la ley específica del Registro de Valores y Mercancías, de la jurisdicción de Guatemala.

DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGIA

La calificadora adoptara la estructura de símbolos siguiente para formalizar la graduación de calificaciones:

AAA

Un emisor con esta calificación presenta una capacidad extremadamente fuerte para cumplir con sus compromisos financieros. Es la calificación más alta asignada.

AA

El emisor tiene una capacidad muy fuerte para cumplir con sus compromisos financieros, difiere en un grado muy pequeño de la más alta calificación.

A

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus compromisos financieros, pero es más susceptible que los emisores calificados en las más altas categorías.

BBB

El emisor presenta una adecuada capacidad para cumplir con sus compromisos financieros, sin embargo, condiciones adversas o cambios en el entorno probablemente puedan debilitar su capacidad de pago.

NOTA: los emisores calificados AAA, AA, A y BBB son considerados exentos de significativas características especulativas y corresponden a emisores denominados como detentadores de "grado de inversión"

BB

Un emisor BB es menos vulnerable en el corto plazo que otros que presentan menor calificación, sin embargo, está expuesto a incertidumbres importantes frente a escenarios económicos adversos que pueden llevar al emisor a una inadecuación en su capacidad de cumplir con sus compromisos.

B

El emisor es más vulnerable que los emisores calificados como BB, sin embargo, mantiene su capacidad de cumplir sus compromisos. No obstante, lo anterior condiciones desfavorables en lo económico probablemente impidan el cumplimiento de dichos compromisos.

CCC

El emisor es vulnerable y depende de condiciones favorables en la economía y sus negocios para cumplir con sus compromisos.

CC

El emisor es en el presente altamente vulnerable

NOTA: Los emisores calificados como BB, B, CCC y CC son considerados como poseedores de significativas características especulativas.

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otras o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o más compromisos La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión, pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general respecto de todos sus compromisos sustantivos y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado

MODIFICADORES

Las calificaciones desde AA a CCC pueden verse ajustadas por la adición de un signo + o - los que representarían una graduación relativa dentro de una misma categoría. Estos símbolos complementarios reflejan aspectos de riesgo en relación al pago del principal o volatilidad en los retornos esperados que no han sido señalados o incorporados en la calificación.

CALIFICACIONES DE CORTO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGIA

La calificadora adoptara la estructura de símbolos siguiente para formalizar la graduación de calificaciones:

A-1

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir sus compromisos financieros. Esta calificado con la más alta categoría. Dentro de esta categoría algunos emisores pueden ser designados con un signo + que indica que la capacidad del emisor de cumplir sus compromisos es extremadamente fuerte.

A-2

El emisor presenta una capacidad satisfactoria para cumplir con sus compromisos financieros, Sin embargo, es más susceptible que emisores con mejor calificación a escenarios adversos de negocios y cambios en las condiciones económicas

A-3

Presenta una adecuada capacidad de cumplimiento, sin embargo, condiciones económicas adversas o cambios en el entorno probablemente debilitarían tal capacidad.

B

El emisor es considerado como vulnerable y presenta características especulativas significativas. El emisor en el presente tiene capacidad de cumplir con sus compromisos. Sin embargo, enfrenta importantes incertidumbres que lo pueden llevar a una inadecuada capacidad de cumplimiento

C

El emisor es en el presente vulnerable en cuanto a un incumplimiento y depende de condiciones favorables de negocios y económicas para cumplir con sus compromisos.

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otras o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o más compromisos La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión, pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general respecto de todos sus compromisos sustantivos y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado