

## Emisión de Títulos Valores Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Comité No. 47/2024

Informe con EEFF auditados al 31 de diciembre de 2023

Fecha de comité: 5 de agosto de 2024

Periodicidad de actualización: Anual

Sector Financiero / Guatemala

### Equipo de Análisis

Rodrigo Álvarez  
[ralvarez@ratingspcr.com](mailto:ralvarez@ratingspcr.com)

Luisa Ochoa  
[lochoa@ratingspcr.com](mailto:lochoa@ratingspcr.com)

(502) 6635-2166

### HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de información	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Fecha de comité	28/06/2019	6/08/2020	18/06/2021	25/07/2022	6/07/2023	5/08/2024
Calificación a largo plazo	GTBBB	GTBBB	GTBBB	GTBBB	GTBBB	GTBBB
Calificación a corto plazo	GT3	GT3	GT3	GT3	GT3	GT3
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

### Significado de la Calificación

**Categoría BBB:** Los factores de protección al riesgo son razonables, suficientes para una inversión aceptable. Existe una variabilidad considerable en el riesgo durante los ciclos económicos, lo que pudiera provocar fluctuaciones en su calificación.

**Categoría 3:** La liquidez satisfactoria y otros factores de protección hacen que el valor sea calificado como inversión aceptable. Es de esperarse que el pago oportuno se dé; sin embargo, los factores de riesgo son mayores y sujetos a variaciones.

*Estas categorizaciones pueden ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+) ó (-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada. Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (GT) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado guatemalteco. La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información.*

*La clasificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.*

### Racionalidad

En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decide mantener la calificación de **GTBBB** a las emisiones de largo plazo y **GT3** a las emisiones de corto plazo de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., con perspectiva **estable**. La calificación se fundamenta en el enfoque del negocio en arrendamientos financieros, promoviendo la colocación de nuevos créditos, resultando en una mejora de los ingresos. Se considera la solvencia del patrimonio y su posición patrimonial, la cual se han mantenido estables a lo largo del tiempo. Por otra parte, se considera la disminución en indicadores de rentabilidad y en niveles de liquidez. Por último, se considera el respaldo legal, como aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A. y el acompañamiento del Grupo Lafise Guatemala.

### Perspectiva

Estable

### Resumen Ejecutivo

**Incremento en la colocación de arrendamientos financieros.** Arrendadora Lafise de Guatemala registra un aumento en la cartera por arrendamiento y operaciones de factorajes, siendo su principal giro de negocio. Los bienes arrendados se encuentran diversificados con una alta participación en maquinaria y equipo industrial,

seguido de flotillas de vehículos. También se observa morosidad comparable a años anteriores y un incremento anual, es importante mencionar el seguimiento activo a la cartera de financiamientos que muestran retrasos eventuales. Adicional a ello, la cartera presenta una sana diversificación de los diferentes sectores de sus clientes, mostrando una participación mayoritaria del sector industrial. Dicho sector presenta, dentro del sistema guatemalteco, estabilidad en sus operaciones que disminuye el riesgo por impago de sus contratos de arrendamiento.

**Leve disminución en los niveles de liquidez** El indicador de liquidez corriente se sitúa en 48.4%, mostrando una disminución con respecto al período anterior (dic 2022: 73.7%), pese a la disminución se consideran niveles adecuados para que la entidad cumpla con sus obligaciones a corto plazo. Cabe destacar que, si bien los activos corrientes únicamente consideran la porción corriente de las inversiones en instrumentos financieros, los instrumentos a largo plazo cuentan con buena convertibilidad hacia el efectivo, fortaleciendo la posición de la compañía.

**Estabilidad en los indicadores patrimoniales.** El indicador de solvencia patrimonial<sup>1</sup> muestra una leve disminución respecto al período anterior, situándose en 8.8% (dic 2022: 9.3%) por debajo de su promedio histórico de los últimos 5 años. El indicador de endeudamiento<sup>2</sup> presenta un incremento al situarse en 91.2%, debido al incremento en los pasivos corrientes (+57.9%). Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., ha mejorado la posición de su patrimonio gracias a la utilidad generada en el ejercicio. A pesar de esta mejora, la posición patrimonial de la arrendadora se considera ajustada para resistir pérdidas por eventos inesperados. Se observa que la solvencia del patrimonio y su posición se han mantenido relativamente estables a lo largo del tiempo.

**Mejora en los ingresos y disminución en indicadores de rentabilidad.** Al cierre del ejercicio 2023, Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., presenta una mejora en los ingresos financieros producto de la mayor colocación en los arrendamientos financieros y operaciones de factoraje, principal actividad generadora de la institución. Sin embargo, derivado de una leve desmejora en el margen financiero y en eficiencia operativa, se observa una reducción en la Utilidad neta. Derivado de esto el ROA se sitúa actualmente en 0.11% y el ROE se sitúa en 1.20%, siendo menor a lo evidenciado durante el período anterior inmediato. Aunque los indicadores de rentabilidad han mostrado una leve disminución, siguen siendo positivos.

**Respaldo legal del aval solidarios y acompañamiento de Grupo Lafise:** Grupo Lafise Guatemala cuenta con la experiencia y respaldo del grupo económico al que pertenece. Grupo Lafise Guatemala se encuentra conformado por Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A., de las cuales dos fungen como avalistas para la Arrendadora. Adicionalmente, el grupo cuenta con más de 30 años de presencia en el mercado guatemalteco con operaciones de otorgamiento de arrendamientos financieros y operaciones de factoraje, operaciones de compra y venta de divisas, y servicios de agente de valores e intermediación en transacciones financieras.

#### **Factores Clave**

---

Factores clave que podrían mejorar la calificación:

- Sano crecimiento de la cartera de arrendamientos
- Incremento de los ingresos y los indicadores de rentabilidad
- Aumento en los niveles de cobertura sobre gastos financieros
- Mejora en los indicadores de solvencia y apalancamiento patrimonial

Factores clave que podrían desmejorar la calificación:

- Deterioro de la cartera de arrendamientos
- Descontrol en la estructura de gastos y reducción de la rentabilidad
- Disminución en los niveles de cobertura sobre gastos financieros
- Desmejora de los indicadores de solvencia y apalancamiento patrimonial

#### **Limitaciones a la Calificación**

---

**Limitaciones encontradas:** no se encontró limitación alguna en la información remitida.

**Limitaciones posibles (riesgos previsibles):** existe el riesgo por el alza de las tasas de interés ante las presiones inflacionarias que afecten el dinamismo de la economía en el país y desincentiven la demanda de créditos en el mercado, reduciendo la colocación de nuevos arrendamientos que disminuya los activos de la entidad y su rentabilidad.

---

<sup>1</sup> Solvencia patrimonial = patrimonio / activo

<sup>2</sup> Endeudamiento = pasivo / activo

## Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la metodología para la Calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores para Guatemala aprobado en Comité de Metodologías con fecha 9 de diciembre de 2017.

## Información Utilizada para la Calificación

- **Información financiera.** Estados financieros no auditados al 31 de diciembre de 2023.
- **Riesgo Crediticio:** Detalle de la cartera, concentración, valuación y detalle de cartera por cobrar de factoraje.
- **Garantía:** Estados financieros auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2023 de los dos avalistas.
- **Riesgo de liquidez:** Estructura de financiamiento y reporte de riesgo de liquidez.

## Panorama Internacional

Según las *Perspectivas económicas mundiales* del Banco Mundial, se prevé que el crecimiento económico global será moderado, donde se espera alcanzar un 2.4% para 2024, siendo el tercer año consecutivo de desaceleración. Entre los factores que pueden seguir causando la desaceleración se encuentra la prolongación del conflicto en Oriente Medio, lo que podría interrumpir el suministro global de petróleo y provocar un aumento en los precios de la energía y los alimentos, causando un alza en la inflación en todas las regiones; entre otros riesgos existentes, están las tensiones geopolíticas y comerciales y la posibilidad de que China no presente el crecimiento esperado. A lo anterior, se le suma una demanda externa más débil, condiciones financieras más ajustadas y desastres naturales relacionados con el cambio climático.

Adicionalmente, se estima que el nivel general de inflación a escala mundial descienda a 5.8% en 2024. En ese sentido, la inflación aún no ha regresado a los objetivos de los bancos centrales en muchas economías, esto aunado con la proyección de que la mayoría de los precios de los productos básicos permanezcan por encima de los niveles prepandemia, propiciando que los hogares, las empresas y principales importadores de materia prima continuarán soportando precios elevados. Por otro lado, los choques de oferta de alimentos en las economías emergentes están siendo afectados por las condiciones del fenómeno de El Niño, lo que conlleva precios de alimentos elevados y aumento en el deterioro de seguridad alimentaria.

Con respecto a las condiciones climáticas, el fenómeno de El Niño es uno de los riesgos más altos para las economías y se proyecta que este continúe durante 2024, aumentando la probabilidad de un incremento en las temperaturas globales y de patrones climáticos disruptivos que podrían dañar la producción agrícola. Además, las tormentas e inundaciones frecuentes podrían dañar la infraestructura crítica, incluyendo transporte y suministro de energía, llevando así a consecuencias para la actividad económica más amplias, como pérdidas significativas que pueden causar escasez de bienes y servicios.

En 2023, la región de América Latina y el Caribe experimentó una significativa desaceleración económica, con un crecimiento de solo el 2,2%. Esta desaceleración se produjo en el contexto de una elevada inflación, condiciones monetarias restrictivas, debilidad del comercio mundial y fenómenos meteorológicos adversos. Para las perspectivas de la región se estima que tendrá un crecimiento del 2.3% para 2024. Los efectos persistentes de la restricción monetaria previa continuarán influyendo en el crecimiento a corto plazo. Por su parte, a medida que la inflación disminuya se prevé que los bancos centrales disminuyan las tasas de interés, permitiendo así el aumento de la inversión, siendo positivo para la región.

En comparación con otros países de la región, República Dominicana se destaca por liderar el mayor crecimiento proyectado, alcanzando un 5.1%. Este aumento es mayor a los dos últimos periodos, atribuido a una reducción en su inflación y un aumento en las actividades económicas, particularmente en el sector turístico. Seguido de cerca por Panamá, a pesar de que ha sido afectado por el cambio climático, proyecta un crecimiento del 4.6%, anticipando una mayor recaudación de ingresos fiscales. Por su parte, Costa Rica prevé un crecimiento de 3.9% impulsado por una mayor inversión extranjera directa, Guatemala, por su parte, proyecta un 3.5%, gracias al dinamismo que presentan sus actividades económicas ante una mayor demanda de créditos que se refleja en mayores proyectos en el país. El crecimiento de México se atenuará hasta el 2.6%, como consecuencia de la caída de la inflación y la disminución de la demanda externa. Asimismo, se proyecta que Perú se recupere de la contracción de 2023, con un crecimiento del 2.5% en 2024, respaldado por el aumento de la producción minera. Por último, se estima un crecimiento en Honduras por 3.2%, El Salvador por 2.3%, Bolivia por 1.5% y Ecuador por 0.7%.

Durante 2023, Estados Unidos presentó estabilidad económica, superando las proyecciones que se tenía en cuanto a su crecimiento. El escenario de un crecimiento mayor a lo esperado por parte de Estados Unidos puede impactar en las perspectivas de las regiones con economías emergentes, presentando impactos negativos como, por ejemplo, la apreciación del dólar afectando las exportaciones de otras regiones y

potencialmente elevaría las tasas de interés. Por otro lado, puede impactar de manera positiva en la inflación, provocando un decremento en esta y además puede haber condiciones financieras más flexibles, resultado de mejoras en la oferta laboral o productividad. Para las economías orientadas a la exportación con vínculos comerciales directos con Estados Unidos, como Asia Oriental y el Pacífico, América Latina y el Caribe se verían beneficiados ante estas condiciones. Asimismo, las exportaciones de commodities de las economías en desarrollo hacia Estados Unidos se verían beneficiadas ya que habría una demanda global más fuerte. En ese escenario, podría haber una mejora en la demanda de las economías ya que existirían condiciones financieras más favorables, incluido un mayor apetito por el riesgo de inversiones globales, lo que podría aliviar la presión financiera y costos de endeudamiento en las regiones de economías emergentes y economías en desarrollo.

### **Contexto Económico**

Según estimaciones del fondo monetario internacional, Guatemala registró un incremento interanual del 3.4% al cierre de diciembre de 2023, por el aumento de la demanda interna (consumo final de los hogares e inversión); compensado, parcialmente, por la reducción de la demanda externa. Por el lado del origen de la producción, la mayoría de las actividades económicas registraron tasas de crecimiento positivas. En el cuarto trimestre de 2023, la actividad económica continuó mostrando un comportamiento positivo, lo cual se evidencia en el desempeño de los principales indicadores de corto plazo, como el Índice Mensual de la Actividad Económica (IMAE), el crédito bancario al sector privado y el ingreso de divisas por remesas familiares, entre otros. En ese contexto, se estima que el Producto Interno Bruto (PIB) habría crecido 3.5% en 2023, ritmo cercano a su tasa potencial, explicado, principalmente, por el dinamismo de la demanda interna, debido a la mejora en el gasto de consumo privado y por el aumento de la formación bruta de capital fijo (inversión).

Con respecto a la inflación, de acuerdo con los datos del BANGUAT a diciembre 2023, la inflación interanual se registra 4.18% siendo el valor más bajo desde el segundo semestre de 2022, situándose en el rango meta establecido para la política monetaria de  $4\% \pm 1$  p.p. a pesar que aún existe incertidumbre en los efectos del aumento del petróleo y sus derivados pueden llegar a afectar, las proyecciones a inicios de año sobre las expectativas inflacionarias oscilaban en un 6.6% por lo que los niveles de inflación en Guatemala se han moderado, de igual manera, el BANGUAT tomó la decisión de mantener la tasa de interés de política monetaria en un 5%, mostrándose como algo positivo luego que esta había mantenido incrementos que oscilaban los 25 y 75 puntos básicos desde mayo 2022, luego de haberse mantenido sin cambios desde junio 2020.

Según datos del BANGUAT, para el 31 de diciembre de 2023 la deuda pública de Guatemala se situó en Q. 137,609.1 millones mostrando una reducción interanual del 0.8% en comparación al cierre de diciembre de 2022. La deuda pública guatemalteca medida en quetzales se compone en su mayoría por interna (91%) seguido en menor medida por la externa (9%). Según estimaciones del Ministerio de Finanzas de Guatemala (MINFIN) se espera que la deuda pública cierre el año 2023 represente un 27.8% del PIB estimado por el BANGUAT, de la deuda total, se espera que 63% corresponda a deuda interna y 37% a deuda externa, es importante mencionar que la estrategia de financiamiento que se llevara a cabo para el ejercicio fiscal 2023 respecto a las colocaciones previstas, servirá para mitigar el riesgo cambiario por medio de la implementación de mecanismos que fomenten el desarrollo interno del mercado de valores públicos.

Guatemala ha presentado un buen dinamismo económico luego de la recuperación económica en 2022 y durante el año 2023 su economía se caracterizó por mostrar un aumento mayor a su potencial. En ese sentido, aunque se proyectaba una ligera contracción a inicios de 2023 se espera a finales se presente un crecimiento mayor al de 2022, aunado con un sector bancario sólido y un incremento en los ingresos por remesas que contribuyen a solventar el déficit de la balanza comercial de bienes.

### **Análisis de la institución**

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., se constituyó en el año de 1989, con la razón social LAFISE DE GUATEMALA, S.A., con el objetivo de prestar servicios de asesoría financiera, así como realizar actividades de inversión de su propio capital, incluyendo las actividades de compra, venta y desarrollo de bienes inmuebles. En el año 2008, la Asamblea General de Accionistas aprobó la modificación de los Estatutos Sociales y aprobó el nuevo objeto de la sociedad que consiste en desarrollar e incursionar en los servicios de arrendamiento en general, incluyendo aquel de tipo financiero. Actualmente, la actividad principal para Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. es prestar el servicio de Arrendamiento Financiero, así como Arrendamiento Operativo.

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., es una empresa de Grupo LAFISE, la cual cuenta con presencia en 11 países de Latinoamérica y que se especializa en la prestación de servicios de índole financiero. Las empresas de Grupo LAFISE, en forma directa o a través de sociedades holdings intermedias, se consolidan en LAFISE GROUP PANAMA, INC., una sociedad constituida en la República de Panamá, la cual es sujeta de regulación y fiscalización transfronteriza y consolidada por parte de la Superintendencia de Bancos de Panamá

y cuyo propósito se coordina con los demás superintendencias y entes reguladores de la Región Centroamericana.

Latin American Financial Services (LAFISE) es una entidad financiera creada en 1985 para ofrecer servicios financieros en la región centroamericana y del Caribe. La función inicial de LAFISE fue la de servir a las empresas Centroamericanas y del Caribe en sus transacciones de monedas extranjeras y en la libre convertibilidad entre las monedas de la región, así como facilitar el acceso de estas empresas a los mercados de capital mediante la creación y comercialización de instrumentos financieros bursátiles y accionarios.

LAFISE ha tenido un desarrollo ascendente y altamente exitoso hasta colocarse en una posición de liderazgo en el campo de los servicios financieros en las áreas de Banca de Inversión y en convertibilidad de monedas en los mercados emergentes Centroamericanos y del Caribe. Dado el exitoso desarrollo, la Corporación cuenta en la actualidad con representación en todos los países de la región Centroamericana, República Dominicana, Venezuela, México, Miami, Panamá y Colombia. En Guatemala, junto con la Arrendadora se encuentran un Puesto de Bolsa (LAFISE Valores) y una casa de cambio (LAFISE Guatemala), esta última supervisada por la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

### **Responsabilidad Social Empresarial<sup>3</sup>**

En cuanto a sus prácticas de Responsabilidad Social Empresarial, Grupo Lafise ha identificado grupos de interés, siendo el principal objetivo la niñez. Derivado de ello, ha realizado alianzas con fundaciones para apoyar la educación en la niñez, donde se ha beneficiado a más de 300 niños para aportar en su educación. En el 2009 se creó la Fundación Zamora Terán para implementar el Programa Educativo “Una Computadora Por Niño”, que parte en Nicaragua como país piloto. Para la implementación del programa en Guatemala, se realizan alianzas con diferentes entidades dentro de las cuales se encuentran el Fondo Unido, Fundación Álamo y la Fundación Ronald McDonald. Adicional a ello, Por otra parte, la empresa cuenta con un código de ética aprobado en mayo de 2016 donde se establece la igualdad de condiciones para sus trabajadores. Así mismo, la empresa otorga todos los beneficios de ley a sus trabajadores y familiares.

### **Gobierno Corporativo<sup>4</sup>**

En cuanto a sus prácticas de Gobierno Corporativo, Arrendadora Lafise cuenta con un área encargada para la comunicación con los accionistas. Todos los accionistas de la entidad cuentan con la misma clase de derechos, donde se permite a los accionistas incorporar puntos a debatir en las Juntas Generales de Accionistas. La institución cuenta con políticas para la gestión de riesgos a través de la Política de Administración de Riesgo de LD y FT del Manual Integral de Riesgo Regional (MAIRR). Así mismo y para una mejor gestión interna, cuenta con un área de auditoría interna que reporta al Directorio en los aspectos relevantes.

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. es una persona jurídica bajo la denominación de Sociedad Anónima, de acuerdo con el Código de Comercio. El Capital autorizado asciende a Q. 20,000,000 dividido y representado por 2,000,000 de acciones comunes con valor nominal de Q. 10 cada una. El capital suscrito y pagado asciende a Q. 12,000,000 dividido y representado por 1,200,000.00 acciones comunes con valor nominal de Q. 10 cada una. A la fecha de análisis, Arrendadora Lafise cuenta con aproximadamente 25 accionistas tanto personas individuales como jurídicas. Donde LAFISE Valores, es el accionista mayoritario y quien ejerce control directo sobre la empresa con un 80 % de las acciones totales.

<b>ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA</b>	
<b>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>	
Presidente	Robert Joseph Zamora Llanes
Vicepresidente	Roberto José Zamora Terán
Secretaría	Marcela Zamora de Terán
<b>PLANA GERENCIAL</b>	
Gerente General	Roberto Antonio Solórzano Contreras
Gerente de Negocios	Ericka Paola Tobar Muralles
Gerente de Operaciones	Byron Giovanni García Orellana
Gerente de Tesorería	Javier Díaz Castañeda

**Fuente:** Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / **Elaboración:** PCR

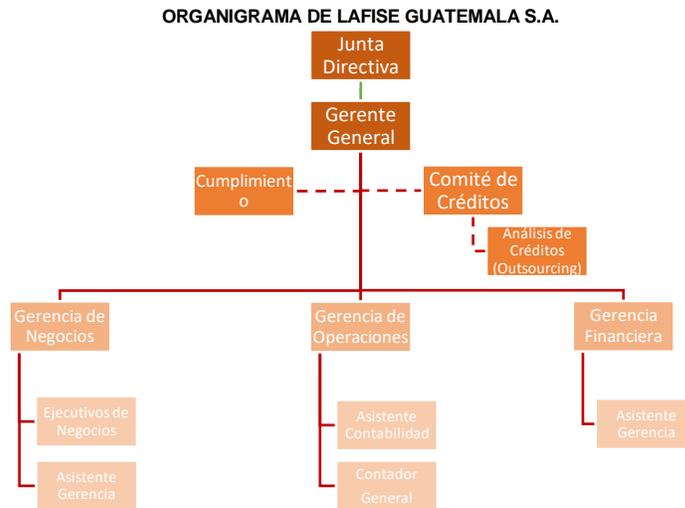
Según el Estatuto Social de Arrendadora LAFISE, sus órganos de gobierno son la Asamblea General, el órgano de Administración y el órgano de Fiscalización. La Asamblea General de accionistas es el órgano supremo de

<sup>3</sup> Según Encuesta ESG actualizada en diciembre 2021

<sup>4</sup> Según Encuesta ESG actualizada en diciembre 2021

la sociedad teniendo las atribuciones definidas en el Art. 13 del Estatuto. Así mismo, la administración de la sociedad estará a cargo del Consejo de Administración, las facultades del presidente del Consejo de Administración y del Gerente General están estipuladas en un documento independiente. El Consejo de Administración está conformado por tres miembros, así mismo este cuenta con los siguientes comités de apoyo: de Activos y Pasivos, de Riesgos, de Créditos y de Cumplimiento, los cuales sesionan más de tres veces al año.

La empresa cuenta con un código de ética formalmente aprobado, asimismo la Arrendadora elabora sus EEEF conformidad con las normas internacionales de Información financiera (NIIF), siendo estos auditados por una empresa de reconocido prestigio. Por otro lado, se verificó que la empresa cuenta con una política de gestión de riesgos que aún está pendiente de aprobación. Así mismo, se verificaron los EEF auditados no presentaron salvedades.



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

## Operaciones y Estrategias

### Productos o líneas de negocio

Actualmente la actividad principal para Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., es prestar el servicio de Arrendamiento Financiero, así como Arrendamiento Operativo. Las principales categorías de productos vendidos o servicios prestados por Arrendadora LAFISE:

#### Arrendamiento Financiero:

Consiste en la adquisición de bienes muebles como maquinaria, vehículos, equipo industrial y agrícola, equipo médico o de cómputo, entre otros. Este tipo de arrendamiento se caracteriza por la opción que tiene el arrendante al final de plazo del contrato de comprar el bien arrendado a un precio muy inferior al valor de mercado de dicho bien.

#### Arrendamiento Operativo:

A diferencia del arrendamiento financiero, en el arrendamiento operativo el arrendante por lo general no tiene interés en la adquisición de los bienes al final del contrato o el valor a los cuales pudiera comprarlos es similar al valor de mercado de estos.

#### Arrendamiento Lease Back:

Para empresas que desean mejorar su flujo de efectivo de forma inmediata, la venta de algunos de sus activos, ya sean bienes o inmuebles, a una empresa arrendadora, que a su vez les entregará en arrendamiento dichos bienes. En muchos de estos casos los contratos de arrendamiento son de largo plazo ya que los bienes objeto de este tipo de arrendamiento por lo general responden a características especiales de la empresa arrendante. Debido a que Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. incursionó en el negocio en el año 2015, aún no se cuenta con un significativo monto de activos del tipo mencionado. La mayoría de los ingresos que percibe provienen únicamente de las inversiones propias de la sociedad.

#### Factoraje:

En este negocio, la Arrendadora adquiere los créditos provenientes de venta de bienes muebles, otorgando anticipos sobre estos créditos, asumiendo o no sus riesgos, el cual se describirá en los contratos de factoraje que se realicen de forma individual con cada cliente. Arrendadora LAFISE, asume el riesgo crediticio, el riesgo de tipo de cambio, si la factura es en moneda extranjera; realizar la gestión de cobranza; realizar el cobro efectivo del documento de crédito, así como asesorar al cliente sobre la salud financiera de sus deudores.

#### **Estrategias corporativas**

- Colocación de Pagarés por medio de la Bolsa de Valores de Guatemala.
- Se buscaron inversionistas con ingresos de \$100,000 a \$500,000, que obtienen mejores tasas de interés por sus inversiones, pero se encuentran todavía en rango medio de tasa de interés.
- La colocación de los recursos captados por la Arrendadora se destinó en operaciones de arrendamiento corporativo y empresarial.
- La Arrendadora empezará su operación con un gasto de personal y de infraestructura muy reducido, ya que el mismo ya es cubierto en su mayoría por las empresas relacionadas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.
- Se proyecta que el 50 % de la estructura operativa sea cubierta por las otras dos operaciones (LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.), ya que compartirán la Gerencia General, las tres Gerencias y parte del personal de negocios y de Back Office.
- Grupo LAFISE tiene como políticas tener como mínimo el 100 % del monto de los créditos en mora y que en porcentaje los créditos en mora no superen el 2.0 % de la cartera.

#### **Posición competitiva**

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., se encuentra en un mercado aproximadamente de 20 empresas que se dedican a realizar operaciones de arrendamiento entre otras entidades que se dedican a colocar créditos de toda clase y cobrar un “fee” por ello, en su mayoría es un Arrendamiento Financiero y en muy pocos casos Arrendamiento Operativo el que se ocupa.

En Guatemala las arrendadoras no son supervisadas por la Superintendencia de Bancos, a excepción de aquellas que pertenecen a un grupo financiero debido a que cuentan con un banco local para consolidar sus operaciones según la regulación local. Por tal motivo, las empresas de LAFISE no son supervisadas. La información estadística del mercado no está disponible para todos los participantes por lo que no se puede determinar el tamaño del mercado y la competencia de este. Sin embargo, es posible mencionar algunas de ellas según la Cámara de la Industria de Guatemala:

- Arrend (Comercial Administradora, S.A.)
- Arcesa (Arrendadora Centroamericana, S.A.)
- Arrendadora Agromercantil, S.A.\*
- Arrendadora Crece, Sociedad Anónima (Arrendadora Crece)
- PDC Leasing, S.A.

La competencia de LAFISE puede encontrarse tanto en las arrendadoras, instituciones bancarias y sociedades financieras privadas debido a la incursión de estos últimos en el segmento de leasing por medio del crédito prendario, o bien por la oferta de créditos.

\*Entidad supervisada por la Superintendencia de Bancos

#### **Fortaleza Financiera del Emisor**

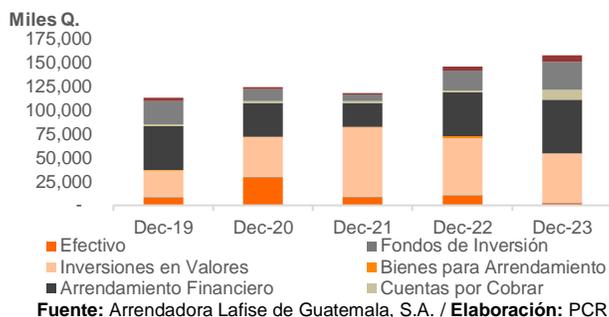
---

##### **Activos**

Los activos de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., totalizan Q. 159.4 millones, mostrando un aumento de Q. 11.5 millones (+7.81%) respecto al período anterior. El aumento corresponde principalmente al incremento de Q9.3 millones en los activos no corrientes, principalmente por los arrendamientos financieros a largo plazo (+48.20%), aunado a este crecimiento, en el activo corriente las operaciones de factoraje por cobrar aumentaron en un (+44.37) y las operaciones de reporto por cobrar reportaron un saldo de Q7.9 millones por una operación de reporto garantizado con Eurobonos Honduras 2027 por US\$1 millón.

Los activos se componen por arrendamientos financieros (35.8%), las inversiones en valores (32.5%), factoraje (18.9%) y cuentas por cobrar (6.7%) como principales cuentas. El restante 6.1% se encuentra conformado por inversiones en fondos de inversión y otros activos.

##### **EVOLUCIÓN DE ACTIVOS**



## Inversiones

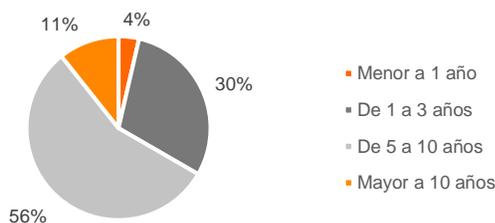
Arrendadora Lafise mantiene activos líquidos con el objetivo de diversificar sus ingresos y controlar sus riesgos de liquidez. A la fecha de análisis, la Arrendadora invierte en diferentes instrumentos como efectivo, fondos de inversión y títulos valores. A diciembre de 2023, las inversiones se encuentran colocadas en bonos corporativos (29.7%) y soberanos (70.3%). Se observa una disminución de Q17.0 millones (-28.15%) derivado del vencimiento de títulos valores como Citigroup Global Markets Funding Luxembur S.C.A. y Canada Imperial Bank of Commerce.

PORTAFOLIO DE INVERSIONES					
Cifras en miles de Q.	dic-22	dic-23	Var.	Var. %	Part. %
Eurobonos República Dominicana 2030	16,254	16,124	(129)	-0.80%	37.12%
Bonos Corporativos II Lafise Group Panamá Inc.	20,808	12,915	(7,894)	-37.94%	29.73%
Eurobonos Costa Rica 2031	4,790	8,198	3,408	71.14%	18.87%
Eurobonos Guatemala 2033	4,645	4,636	(9)	-0.19%	10.67%
U.S. Treasury Bills	-	1,565	1,565	-	3.60%
Citigroup Global Markets Funding Luxembur S.C.A.	8,276	-	(8,276)	-100.00%	0.00%
Eurobonos El Salvador 2027	3,723	-	(3,723)	-100.00%	0.00%
Canada Imperial Bank of Commerce	1,963	-	(1,963)	-100.00%	0.00%
<b>Total</b>	<b>60,459</b>	<b>43,437</b>	<b>(17,021)</b>	<b>-28.15%</b>	<b>100.00%</b>

**Fuente:** Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / **Elaboración:** PCR

Con el objetivo de determinar la liquidez con la que gozan los instrumentos, se evalúa el tiempo al vencimiento con los que cuentan los valores a partir de la fecha de estudio. Se evidencia que el 56.0% de los instrumentos cuenta con un vencimiento de 5 a 10 años (56.0%), seguido de vencimientos de 1 a 3 años (29.7%), de y vencimientos mayores a 10 años (10.7%), y menores a 1 año (3.6%). Es importante destacar que los valores en los que invierte la Arrendadora gozan de una buena liquidez en los mercados secundarios y se considera que mantiene un portafolio diversificado de bajo riesgo.

## VENCIMIENTO DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES



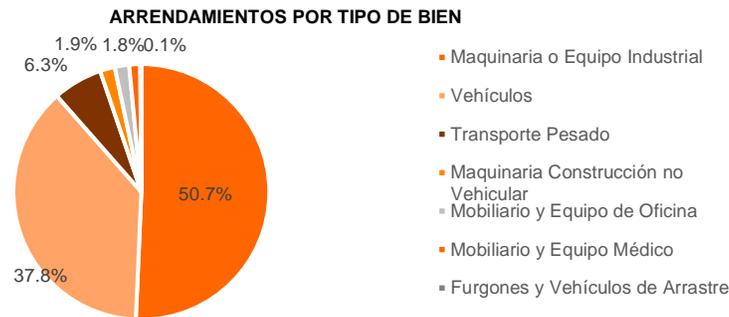
## Cartera de Arrendamiento

Arrendadora LAFISE ha desarrollado modelos y herramientas para la identificación, análisis, control y seguimiento de los riesgos de crédito, en procura de colocar los recursos con base en criterios técnicos y sanos y asignar el capital económico de forma eficiente, estableciendo las provisiones necesarias. Grupo LAFISE implementa un sistema de gestión integral del riesgo que tiene como propósito facilitar el logro de los objetivos estratégicos y el crecimiento estable de los beneficios en el largo plazo. El Comité Ejecutivo es el responsable de establecer el perfil de riesgo del Grupo y las estrategias y políticas sobre administración integral de riesgos. Según el manual de colocaciones elaborado por la arrendadora, el apetito de riesgo de Arrendadora LAFISE se considera moderado ya que la entidad se enfocará en segmentos empresariales y corporativos de ingreso medio y medio-alto, así como en personas naturales de buen perfil crediticio, a partir del tercer año la empresa evaluará

la conveniencia de ingresar al mercado de Leasing para personas individuales. En cuanto al cumplimiento de límites de riesgo, la entidad utilizará la herramienta "matriz de posición de riesgos" que contiene los indicadores crediticios para el control y mitigación de los riesgos de crédito, en los cuales se define el valor en riesgo (VaR), la probabilidad de recuperación y los índices de concentración y cartera en mora. En enero de 2015 la Arrendadora empezó sus operaciones ofreciendo los productos de arrendamiento financiero y operativo. Como control de riesgos inherentes al negocio, la arrendadora otorga el arrendamiento en base a una evaluación exhaustiva de la documentación financiera, legal y cualitativa que los clientes presentan. Esto con el objetivo de controlar los niveles de morosidad, incumplimiento en los pagos de la renta o bien pérdida de los bienes arrendados. El arrendamiento otorgado por la Arrendadora es una operación que tiene garantía con bienes muebles o realizables, sin embargo, esta garantía cuenta con un riesgo propio ya que son bienes de fácil movilidad y sufren de deterioros. A su vez la ejecución de garantía o término del contrato puede verse limitada por el tipo de mercado al cual pertenecen los bienes; ya que pueden llegar a atrasar la venta de estos o bien dificultar una recolocación del arrendamiento.

**Cartera de Arrendamientos**

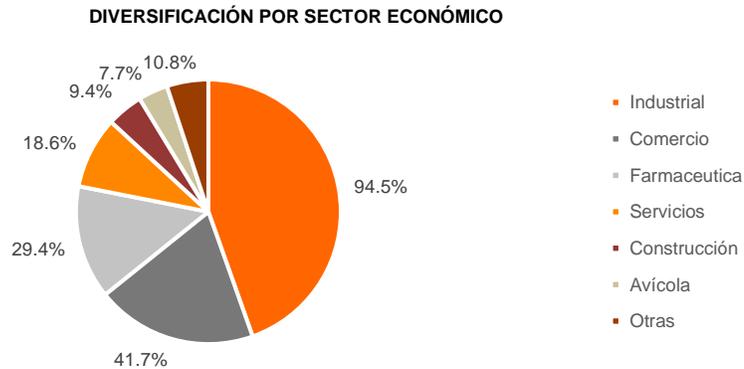
A la fecha de análisis, la Arrendadora maneja una cartera neta de arrendamiento financiero de Q. 56.6 millones, reflejando un aumento de Q.9.9 millones (+21.4%). La cartera se encuentra diversificada en distintos tipos de arrendamiento, siendo el principal componente de esta la maquinaria o equipo industrial (50.7%), seguido de vehículos (37.8%), transporte pesado (6.26%), maquinaria de construcción (1.87%), mobiliario y equipo de oficina (1.82%), mobiliario y equipo médico (1.39%) y sistemas informáticos (0.13%). Los arrendamientos por principales tipos de bienes presentan una composición similar a períodos anteriores, manteniendo una adecuada diversificación, que le permite crecimiento en operaciones.



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

**Diversificación por Sector Económico**

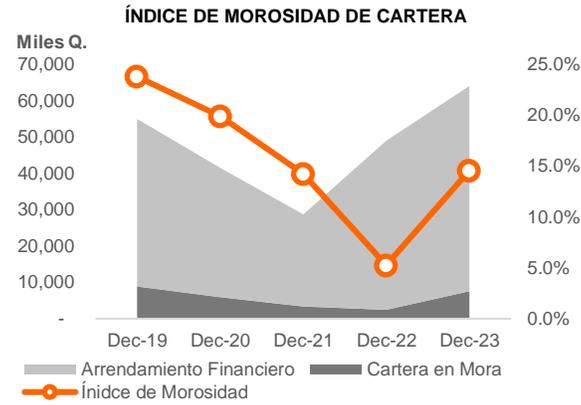
La cartera de arrendamientos se encuentra diversificada en diferentes sectores económicos, presentando una concentración principal de los arrendatarios en el sector industrial (44.6%), seguido de comercio (19.7%), farmacéutica (13.88%), servicios (8.8%), construcción (4.43%), avícola (3.7%), médico (1.4%) y otros como ganado, transporte e inmobiliario que representan (3.7%). La cartera presenta una adecuada diversificación, ayudando a mitigar el riesgo de concentración en un sector.



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

**Calidad de la Cartera por Arrendamientos**

A la fecha de análisis, la cartera por arrendamientos en situación vigente representa un Q. 51.4 millones, mostrando un aumento interanual de Q. 4.9 millones (+10.62%) respecto al período anterior, en donde los sectores que tuvieron mayor aportación son el sector de farmacéuticas, comercio e industrial. La cartera en mora se sitúa en Q. 7.5 millones mostrando un incremento de Q.5 millones respecto al período anterior. La cartera en mora registra una composición de cobro administrativo (50.3%), cartera en mora (menos de 60 días) de (16.9%), prórroga (2.10%) y cartera vencida en cobro judicial (30.7%). Derivado de lo anterior, el índice de morosidad de la cartera se sitúa en 14.6%, mostrando un aumento respecto al período anterior (dic 2022: 5.3%), así mismo, el índice de morosidad mayor a 60 días presenta un incremento al situarse en 12.1% (dic 2022: 4.9%)



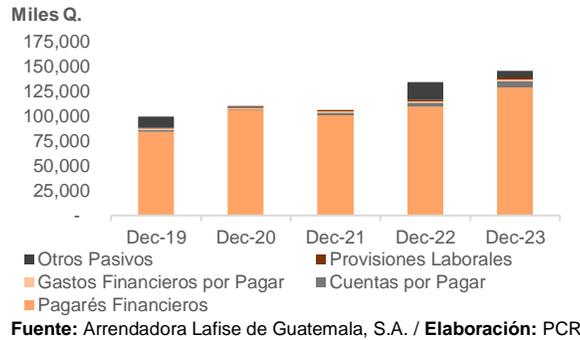
Arrendadora Lafise de Guatemala registra un aumento en la cartera por arrendamiento y operaciones de factoraje, principales actividades de la sociedad. Los tipos de bienes arrendados se encuentran modestamente diversificados con una alta participación de maquinaria y equipo industrial, seguido de flotillas de vehículos. Adicional a ello, se encuentra una sana diversificación en cuanto al sector económico de sus clientes, mostrando una participación mayoritaria del sector industrial. Dicho sector presenta, dentro del sistema guatemalteco, una estabilidad en sus operaciones que disminuye el riesgo por impago de sus contratos de arrendamiento.

### Pasivos

Los pasivos de la Arrendadora totalizan Q. 145.4 millones, reflejaron un aumento interanual de Q. 11.4 millones (+8.5%) con respecto al período anterior. Dicho aumento es resultado del incremento de pagarés financieros (+27.81%) y la porción corriente de pagarés financieros a largo plazo en (+3.91 veces), derivado de las nuevas inscripciones de emisiones de "Pagarés LAFISE ARQ2 por un monto de hasta Q80,000,000.00 y "LAFISE AR\$2 por un monto de hasta \$.15,000,000.00, por un plazo de 3 años. En contraposición se observa que el pasivo no corriente tuvo una disminución de 68.5% derivado la disminución de los pagarés financieros a largo plazo, menos porción corriente en Q36 millones y las operaciones de reporto por pagar con relacionadas en dólares por Q10.8 millones. La composición de los pasivos de la entidad muestra un comportamiento similar con respecto al período anterior, evidenciando leves variaciones. El principal componente del pasivo son los pagarés financieros (88.6%), a los cuales le siguen las operaciones de reporto por pagar (4.8%), cuentas por pagar (4%), gastos financieros por pagar (1.7%) y el restante 1% corresponde a ISR por pagar y provisiones para prestaciones laborales.

Los pagarés financieros son la principal fuente de financiamiento de la institución. Estas obligaciones se deben a la emisión de pagarés en el mercado bursátil las cuales funcionan como la principal fuente de fondeo, con el objetivo de incursionar y potencializar el negocio de Leasing. El 23 de junio de 2015 quedó inscrito en el Registro de Mercado de Valores y Mercancías la autorización de Oferta Pública Bursátil para la emisión de los pagarés LAFISE ARQ1 hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE AR\$1 hasta por un monto de US\$15,000,000 por un plazo de diez años, para ser ofrecidos, cotizados y negociados en Guatemala exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A., estas emisiones por cambios en regulación de Bolsa de Valores Nacional, S.A. quedaron fuera de oferta pública; y la nueva inscripción de ambas emisiones de pagarés quedaron inscritas en el Registro del Mercado de Valores y de Mercancías, el 19 de julio de 2023 con los códigos "Pagarés LAFISE ARQ2 por un monto de hasta Q80,000,000.00 y "LAFISE AR\$2 por un monto de hasta \$.15,000,000.00, por un plazo de 3 años.

### EVOLUCIÓN DE PASIVOS



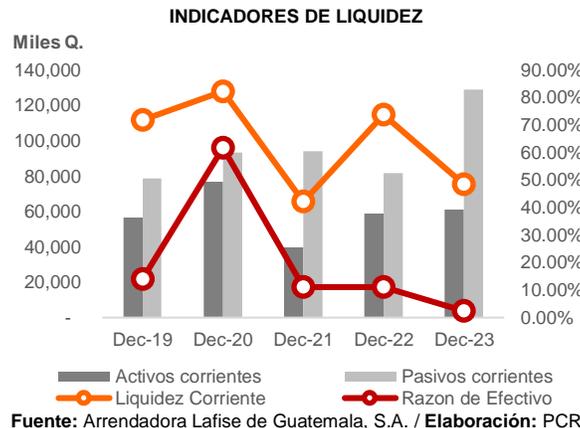
### Indicadores de Liquidez

En la determinación de la exposición de riesgo de liquidez, Arrendadora LAFISE monitorea la relación de sus operaciones activas y pasivas. Actualmente, la gestión de liquidez depende de la emisión de Pagarés tanto en quetzales como en dólares de los Estados Unidos. Cabe mencionar que Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. tiene la posibilidad del descuento de los flujos de las operaciones de arrendamiento a través de los bancos comerciales de Grupo LAFISE, para solventar cualquier descompensación por necesidades de liquidez.

Los activos corrientes de la Arrendadora se sitúan en Q. 62.4 millones, mostrando un incremento anual de Q. 2.2 millones (+3.7%) con respecto al período anterior, debido al aumento principalmente en las operaciones de factoraje por cobrar de +Q. 9.2 millones (+44.3%), otras cuentas por cobrar por +Q9.6 millones derivado de operaciones por liquidar de Q9.5 millones, y operaciones de reporto por cobrar por Q7.9 millones , por un contrato por operación de reporto suscrito por Q7.8 millones garantizado con Eurobonos Honduras 2027.

Por otra parte, los pasivos corrientes de la entidad totalizan Q. 128.9 millones, reflejando un aumento interanual de Q. 47.3 millones (+57.9%), principalmente por el aumento de los pagarés financieros por Q.13.2 millones (+27.8%) y la Porción corriente de pagarés financieros a largo plazo por +Q42.2 millones (+3.9 veces). Derivado del incremento en mayor proporción de los pasivos corrientes (+57.9%), el indicador de liquidez corriente se sitúa en 48.4%, mostrando una disminución con respecto al período anterior (dic 2022: 73.7%), pese a la disminución se consideran niveles adecuados para que la entidad cumpla con sus obligaciones a corto plazo.

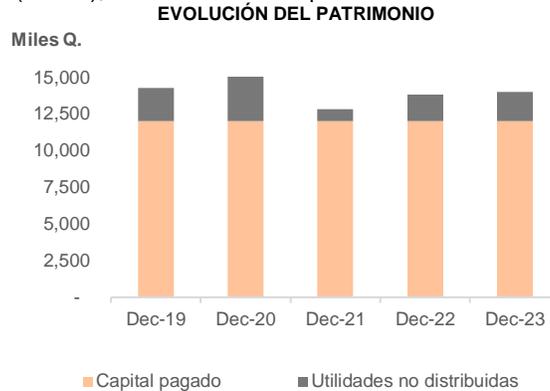
Así mismo, la razón de efectivo muestra un decremento al situarse en 2.38% (dic 2022: 11.1%), el cual se considera en niveles estables y adecuados. Así mismo, es importante mencionar que dentro de los activos corrientes únicamente se considera la porción corriente de las inversiones en instrumentos financieros y no la porción a largo plazo. Sin embargo, los valores en inversiones gozan de buena liquidez en el mercado por lo que mejora la posición de la institución y reduce el riesgo liquidez.



Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. muestra un decremento en cuanto a la liquidez corriente y a la razón de efectivo respecto al período anterior. Cabe destacar que los indicadores vuelven a promedios manejados por la institución previos al 2020, año caracterizado por el exceso de liquidez en el mercado. Cabe destacar que, si bien los activos corrientes únicamente consideran la porción corriente de las inversiones en instrumentos financieros, estos instrumentos cuentan con buena convertibilidad hacia el efectivo, fortaleciendo la posición de la compañía que no se evidencia propiamente en los indicadores de liquidez.

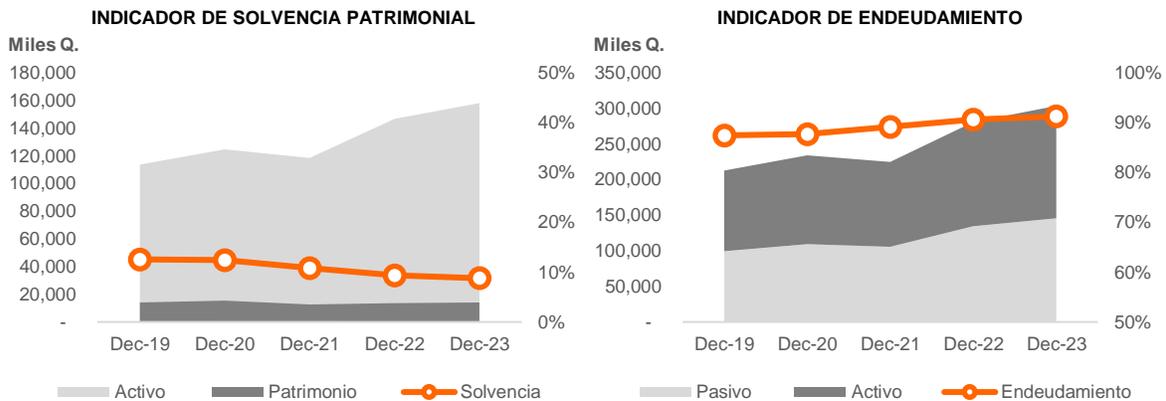
## Patrimonio

A la fecha de análisis, el patrimonio de la Arrendadora se sitúa en Q. 13.9 millones, mostrando un aumento de Q. 167,583 respecto al período anterior, debido al aumento en las utilidades no distribuidas por la utilidad neta alcanzada en el ejercicio. El patrimonio se compone principalmente por el capital pagado (85.8%), seguido de las utilidades no distribuidas (14.2%), mostrando un comportamiento similar al cierre del 2022.



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

El indicador de solvencia patrimonial<sup>5</sup> muestra una leve disminución respecto al período anterior, situándose en 8.8% (dic 2022: 9.3%), lo que se considera adecuado, pero por debajo de su promedio histórico de los últimos 5 años. En contraposición, el indicador de endeudamiento<sup>6</sup> presenta un incremento al situarse en 91.2% en el período actual (dic 2022: 90.7%), debido al incremento en los pasivos no corrientes (+57.9%). Ambos indicadores miden las fuentes de financiamiento de los activos, mostrando que en el período actual aumenta la proporción de activos financiados a través de los pasivos de la institución. Sin embargo, presenta un comportamiento similar a períodos anteriores, donde se puede evidenciar un mantenimiento relativamente estable de la solvencia del patrimonio y de su posición a lo largo del tiempo.



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

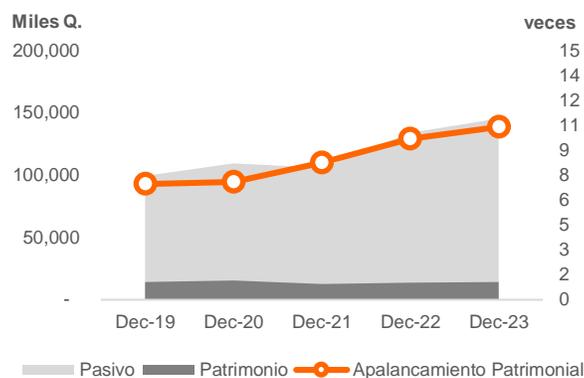
Por otra parte, con el objetivo de medir la proporción de pasivos frente al patrimonio, se encuentra que el indicador de apalancamiento patrimonial<sup>7</sup>, a la fecha de análisis, se ubica en 10.4 veces con un aumento respecto al período anterior (dic 2022: 9.7 veces) influenciado principalmente el aumento del pasivo en mayor proporción que el aumento del patrimonio.

## INDICADOR DE APALANCAMIENTO PATRIMONIAL

<sup>5</sup> Solvencia patrimonial = patrimonio / activo

<sup>6</sup> Endeudamiento = pasivo / activo

<sup>7</sup> Apalancamiento patrimonial = pasivo / patrimonio



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

A la fecha de análisis, Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., muestra una mejora en la posición de su patrimonio derivado de la utilidad generada en el resultado del ejercicio. Derivado de ello, la posición patrimonial de la Arrendadora se presenta como ajustada para resistir pérdidas por eventos inesperados.

### Riesgo de tipo de cambio

Al período de análisis, Arrendadora Lafise presenta un equivalente a Q. 91.3 millones de activos en moneda extranjera. Así mismo, cuentan con un equivalente a Q. 68.9 millones de pasivos en moneda extranjera. Derivado de ello, cuentan con una posición global en moneda extranjera de Q. 22.4 millones, mostrándose menor a comparación del período anterior (dic 2022: Q. 41.6 millones) y determinando una posición de sobrecompra. La disminución en la posición global corresponde al aumento de los pasivos en moneda extranjera (+24%), principalmente atribuible a los pagarés financieros emitidos por la entidad y a la disminución de activos en moneda extranjera de 6.09% atribuido a la disminución de inversiones en instrumentos financieros. Derivado de ello, los pasivos en moneda extranjera cuentan con una cobertura por parte de los activos en la misma denominación de 132.5%. El indicador de posición global se ubica en 160.23% sobre el patrimonio efectivo de la entidad, reflejando una reducción de su exposición a fluctuaciones cambiarias en comparación al cierre de 2022 con 301.46%.

### POSICIÓN CONTABLE GLOBAL

Cifras en miles Q.	dic-22	dic-23
Activos en ME	97,216	91,298
Pasivos en ME	55,555	68,886
<b>Posición de cambio en Balance ME</b>	<b>41,661</b>	<b>22,412</b>
Posición neta en derivados en ME	-	-
<b>Posición Global en ME</b>	<b>41,661</b>	<b>22,412</b>
Patrimonio Efectivo	13,820	13,987
Cobertura Activos ME / Pasivos ME	174.99%	132.53%
Posición Global ME / Patrimonio Efectivo	301.46%	160.23%

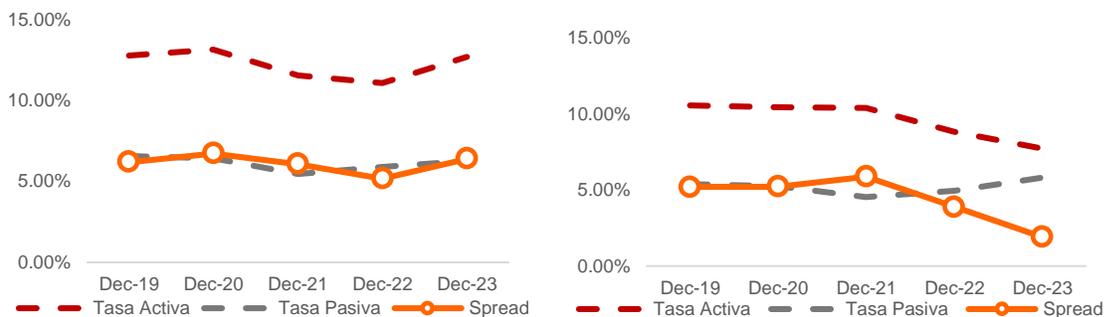
Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

### Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasas de interés es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero que se origina debido a las fluctuaciones en las tasas, cuando se presentan descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. La Arrendadora presentó tasas de interés promedio ponderadas activa y pasiva en moneda nacional de 12.7% y 7.7%, respectivamente. Tanto la tasa activa y pasiva se muestran incremento respecto al período anterior (dic 2022: 11.1% y 5.9%). De esta manera, el spread financiero en moneda nacional es de 6.4%, siendo mayor respecto al período anual anterior (dic 2022: 5.2%). Por otra parte, se registran tasas de interés promedio ponderadas activa y pasiva en moneda extranjera de 7.7% y 5.8%, respectivamente. Por lo tanto, el spread financiero en moneda extranjera es de 1.9%, siendo menor al registro del período inmediato anterior (dic 2022: 3.9%).

TASAS PROMEDIO PONDERADAS EN MONEDA NACIONAL

TASAS PROMEDIO PONDERADAS EN MONEDA NACIONAL



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

## Resultados Financieros

### Ingresos

Los ingresos totales de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., suman Q. 11.8 millones, mostrando un aumento de Q. 188,189 (+1.6%) respecto al período anterior. El aumento en los ingresos corresponde a mayores ingresos financieros por Q. 1.1 millones (+11.54%) y mayores ingresos por servicios en Q. 6,697 (+0.64%), en cuanto a los otros ingresos se observa una disminución de Q125,326 (-42.54%) y una pérdida por diferencial cambiario que asciende a Q126,409. La composición de los ingresos se mantiene con una estructura similar a períodos anteriores, donde el principal ingreso corresponde a ingresos financieros (89.7%), seguido de ingresos por servicios (8.9%) y otros ingresos por (1.44%).

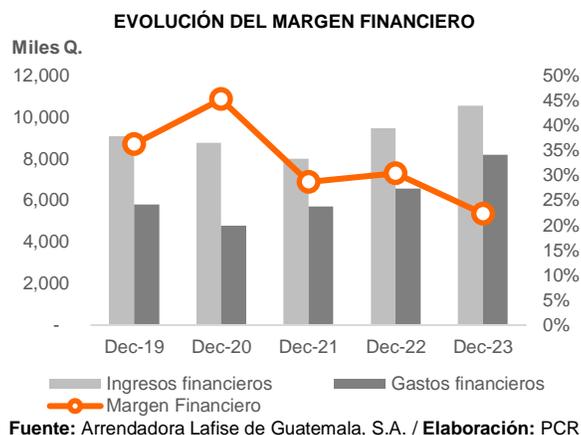
### Gastos

Los gastos totales de la Arrendadora suman Q. 11.6 millones, mostrando un aumento interanual de Q.1 millón (+9.7%). El aumento en los gastos responde principalmente al incremento de los gastos financieros en Q 1.6 millones (24.46%) y los gastos generales y de administración por Q13,578 (+0.46%), en contraste se observa disminución en los gastos por servicios en (-34.42%), otros gastos (-96.21%), impuesto sobre la renta (-93%) y registro de pérdida por diferencial cambiario Q126,409.

La composición de los gastos totales muestra un comportamiento similar a períodos anteriores, donde la mayor contribución es proporcionada por los gastos financieros (70.6%), seguido de gastos generales y de administración (25.4%) y gastos por servicios (2.6%), representando el 98.6% de los gastos incurridos por la institución.

### Margen Financiero

Como se evidencia en los ingresos y gastos totales, los principales componentes corresponden a los ingresos y gastos financieros, respectivamente. Derivado de ello y del giro de negocio de la entidad, es importante analizar la estructura del margen financiero. El margen financiero totaliza Q2.4 millones presentando decremento interanual de Q518,579 (-18%) derivado del aumento en gastos financieros por +1.6 millones (+24.46%) resultado del incremento principalmente en intereses por pagarés financieros y pérdida en negociación de títulos valores. Derivado de lo anterior, el margen financiero sobre ingresos financieros se sitúa en 22.38%, mostrando disminución respecto al período anterior (dic 2022: 30.4%), posicionándolo por debajo del comportamiento histórico.



### Eficiencia Operativa

Al analizar el margen financiero y por servicios este totaliza Q3.1 millones presentando disminución de Q352,257 (-10.19%), mientras que los gastos generales y de administración presentan un leve aumento de Q. 13,578 (+0.46%) respecto al período anterior, situándose en Q 3 millones, similar a periodos anteriores. Los gastos generales y de administración son en mayor proporción para funcionarios y empleados, honorarios profesionales y seguros. Derivado de ello, la eficiencia operativa<sup>8</sup> muestra una desmejora respecto al período anterior al situarse en 95.1% (dic 2022: 84.9%), pese al incremento del indicador, se observa que la eficiencia operativa de la Arrendadora se mantiene por debajo del registrado en 2021.



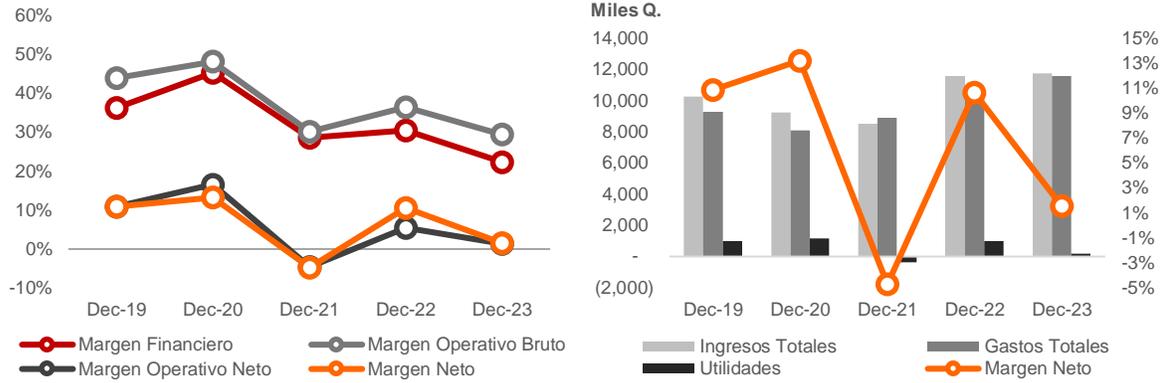
### Utilidad Neta

La utilidad neta al periodo cerró en Q167,583, derivado principalmente por disminución del margen financiero y por servicios en -10.19%, el cual totalizó Q3.1 millones y el incremento en Q13,578 (+0.46%) de los gastos generales y de administración. Derivado de esto el margen neto se sitúa actualmente en 1.59%, a comparación del período anterior donde se encontraba en 10.64%, mostrando una reducción en el nivel de rentabilidad para el periodo de análisis.

### EVOLUCIÓN DE LOS MÁRGENES DE RESULTADOS

<sup>8</sup> Eficiencia operativa = gastos de operación / margen operacional bruto

### EVOLUCIÓN DE LA UTILIDAD NETA



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

### Rentabilidad

Al cierre del ejercicio 2023, Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., presenta una mejora en los ingresos financieros producto de la mayor colocación en los arrendamientos financieros y operaciones de factoraje, principal actividad generadora de la institución. Derivado de una leve desmejora en el margen financiero y eficiencia operativa, se observa una reducción en la Utilidad neta. El ROA se sitúa actualmente en 0.11%, mostrándose por debajo de su promedio de los últimos 5 años y presenta una desmejora respecto al registro del período anterior (dic 2022: 0.68%). En la misma línea, el ROE se sitúa en 1.20%, siendo menor a lo evidenciado durante el período inmediato anterior (dic 2022: 7.29%). Aunque los indicadores de rentabilidad han mostrado una leve disminución, siguen siendo positivos y reflejan una capacidad continua de generación de beneficios.

### INDICADORES DE RENTABILIDAD



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

## Resumen de la Emisión

### PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Características	PAGARES LAFISE ARQ1	PAGARES LAFISE AR\$1	PAGARES LAFISE ARQ2	PAGARES LAFISE AR\$2
<b>Emisor:</b>	Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A.			
<b>Instrumento:</b>	Pagarés, que se emitirán físicos y representados mediante anotaciones en cuenta (electro valores).			
<b>Moneda:</b>	Quetzales	Dólares Estadounidenses.	Quetzales	Dólares Estadounidenses.
<b>Monto de la Oferta:</b>	La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00).	La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00).	La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00).	La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00).
<b>Fecha de Oferta:</b>	23 de junio de 2015.		19 de julio de 2023	
<b>Fecha de Vencimiento y Pago de Capital:</b>	13 de enero de 2023.		18 de julio 2026	
<b>Tasa de interés:</b>	La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que tener en los pagarés de cada potencial serie, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán establecidos por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.			
<b>Garantías</b>	Los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con todos los activos de la sociedad. En adición, los pagarés contarán con el aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.			
<b>Forma y denominación de los bonos:</b>	Los valores de la emisión bajo programa serán nominativos y se transferirán de un tenedor a otro por endoso e inscripción en el registro del Emisor, cuando los valores sean emitidos en forma física. En caso de los valores representados mediante anotaciones en cuenta, se registrarán por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en cuenta.			
<b>Redención Anticipada</b>	Los pagarés de la presente emisión bajo programa no podrán ser amortizados en forma anticipada por parte de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., dado lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República.			
<b>Uso de los fondos:</b>	Los fondos provenientes de la presente emisión bajo programa serán utilizados como capital de trabajo para las operaciones del giro ordinario de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.			

<b>Agente de Pago, Registro y Transferencia:</b>	LAFISE Valores, S.A. es el Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder, a cargo de la presente emisión bajo programa.
<b>Custodio</b>	Central de Valores Nacional, S.A.

Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

### Características de los Instrumentos Calificados

Los valores emitidos son obligaciones negociables (títulos de deuda) en la figura de pagarés, los cuales podrán ser emitidos en una o más series de forma sucesiva, identificadas con letras en orden alfabético. Se realizarán dos programas de emisión, uno en quetzales y otro en dólares de los Estados Unidos. El plazo será de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la primera serie y su oferta pública en Bolsa de Valores Nacional, S.A. El monto máximo de la emisión en dólares es de US\$ 15.0 millones y en quetzales de Q.80.0 millones. Estos podrán ser emitidos en forma revolvente, de tal manera que, al vencerse una serie, podrá emitirse otra de forma simultánea o posterior siempre que la suma no exceda el monto máximo de la emisión. El número de títulos será indeterminado.

#### DETALLE DE LA EMISIÓN

Monto Emisión	Plazo Máximo de Emisión	Valor Nominal Unitario
US\$ 15,000,000	10 años	US \$1,000
Q. 80,000,000	10 años	Q. 10,000

Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos. Los Pagarés generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o sobre el saldo adeudado, a partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados. La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. Los pagarés de cada serie, así como la forma de calcularlos, su publicación, periodicidad de pago y cualquier otra disposición relacionada con los intereses serán fijados por el Emisor al momento de solicitar la serie a la Bolsa de Valores Nacional, S.A. El pago de los intereses podrá pactarse para cada serie en forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento ya que dentro de una misma serie todos los pagarés tendrán la misma periodicidad de pago.

Ni la entidad controladora directa ni la controladora indirecta ni alguna otra de las sociedades que forman parte del Grupo LAFISE responderán por las obligaciones que Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. adquiera en virtud de la emisión de pagarés descrita en el presente prospecto. En adición, los pagarés de la presente emisión contarán con el aval solidario de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.

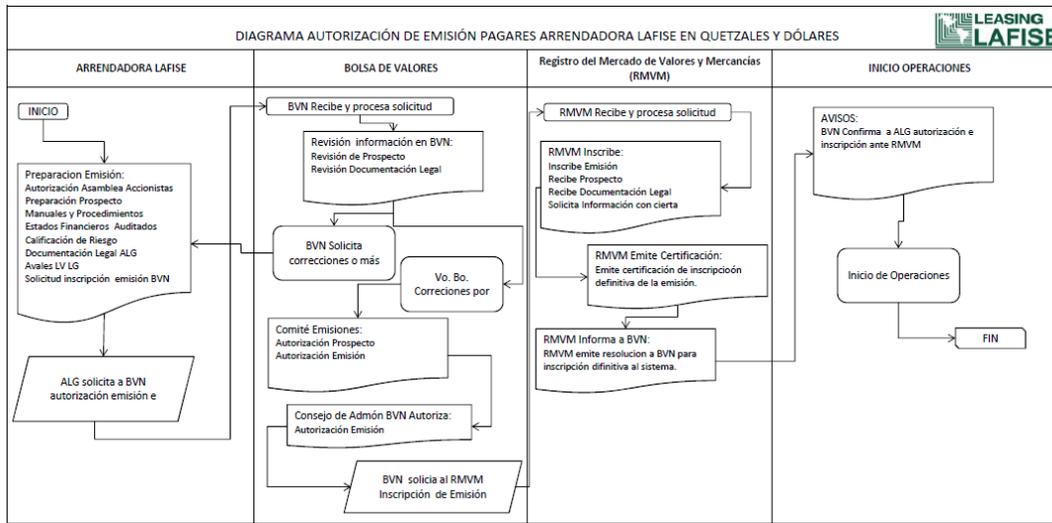
### Destino de los Fondos

Los fondos provenientes de la emisión de los pagarés serán utilizados como capital de trabajo para las operaciones del giro ordinario de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.

### Descripción del Proceso de Colocación

El proceso de colocación da inicio desde el momento en que Arrendadora LAFISE requiere una fuente de financiamiento con el objetivo de incrementar su capital de trabajo. En ese sentido, la entidad financiera determinará la modalidad para financiarse, así como el monto que requiera colocar. Para tal efecto, el emisor ha designado a la Central de Valores Nacional, S.A., y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, S.A. para actuar exclusivamente como consignatarios.

## PROCESO DE COLOCACIÓN



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

### Análisis de la Garantía

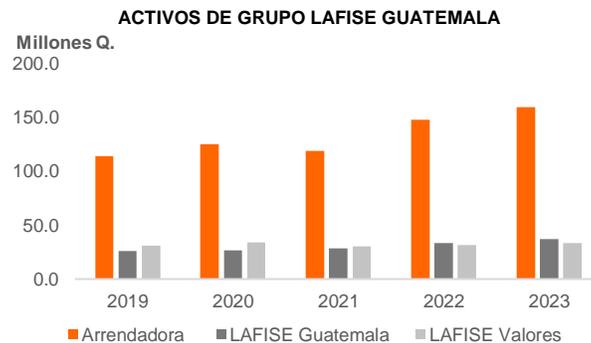
La presente emisión contará con el aval solidario de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A. Sin embargo, la Arrendadora pretende responder con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por los pagarés respectivos.

LAFISE Guatemala es una sociedad anónima que tiene por objeto la compra y venta de divisas y LAFISE Valores, también sociedad anónima, se dedica a la creación y negociación de valores de todas las clases por cuenta propia o ajena, la intermediación en el mercado de valores, la prestación de servicios de asesoría de cualquier clase relacionados con dichas actividades. Ambas entidades mantienen adecuada liquidez, solidez, prestigio y presencia en el mercado guatemalteco.

A la fecha de análisis, los avalistas solidarios no cuentan con ningún litigio activo o pasivo en los tribunales de justicia de la República de Guatemala o en algún otro país; así como no son partícipes de procesos administrativos o arbitrales dentro y fuera de la República de Guatemala. La emisión no cuenta con Covenants o resguardos financieros y la emisión de Pagarés tanto en dólares de los Estados Unidos como en Quetzales, no están subordinados a otras obligaciones contraídas por la Emisora.

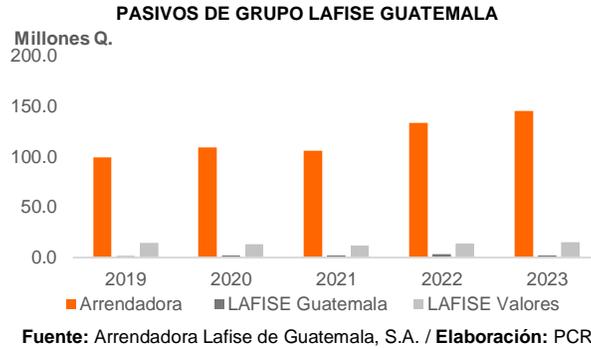
### Balance General

Los activos totales del Grupo Lafise Guatemala (Arrendadora y Avalistas) suman la cantidad Q. 229.8 millones, siendo mayor en Q16.6 millones respecto al período anterior (2022: Q. 213.2 millones). De los activos totales del grupo, la Arrendadora tiene participación de un 69.4%.

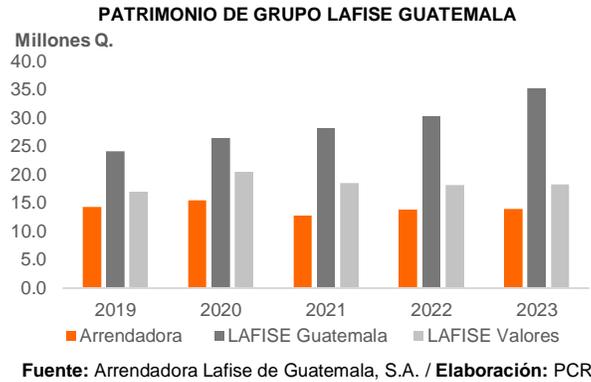


Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

Los pasivos totales del Grupo Lafise Guatemala (Arrendadora y Avalistas) suman la cantidad Q. 162.4 millones, siendo mayor respecto al período anterior (2022: 150.8 millones). De los pasivos totales del grupo, la Arrendadora presenta la mayor concentración con un 89.6%.



A diciembre de 2023, el patrimonio total del Grupo Lafise Guatemala (Arrendadora y Avalistas) asciende a Q67.4 millones siendo mayor respecto al período anterior (2022: Q.62.4 millones). Del patrimonio total del grupo, la Arrendadora presenta la menor concentración con un 20.7%.



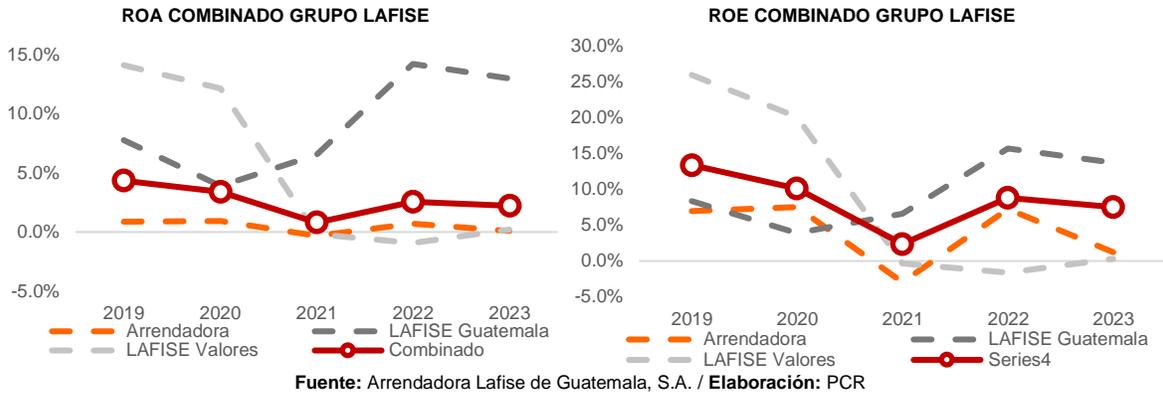
### Resultados

La utilidad neta del Grupo Lafise Guatemala (Arrendadora y Avalistas) ascienden a Q. 5.1 millones, presentando disminución respecto al período anterior (2022: Q. 5.4 millones). Al cierre de 2023, se observa que las empresas presentan utilidades, en donde Lafise Guatemala aporta el (95.5%), Lafise Valores (1.2%) y la Arrendadora (3.3%). Lafise Valores, según lo comentado por el grupo, presenta una pérdida durante la fecha analizada producto de los efectos latentes de la pandemia, provocando un entorno bursátil bastante ajustado por los spreads y mucha volatilidad que dificulta la generación de ingresos. Se observa que Lafise Valores logró generar rentabilidad al colocar inversiones a un mayor rendimiento, mejorando la generación de ingresos a partir de la cartera administrada.

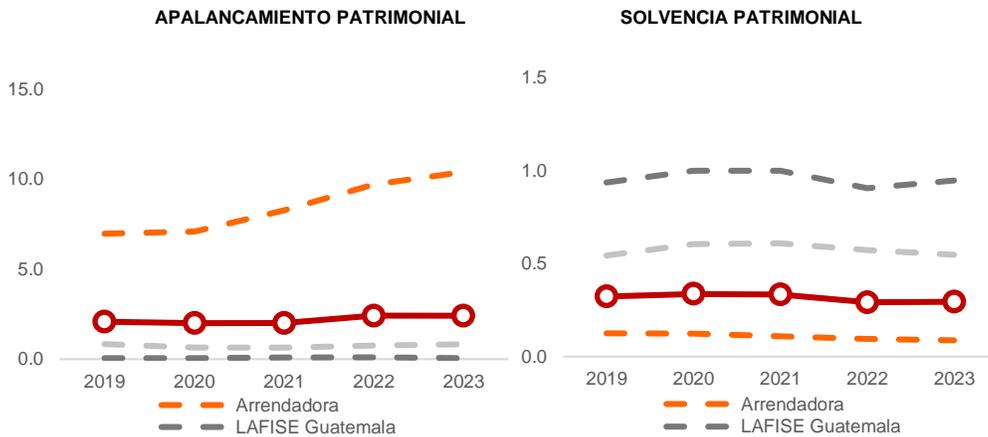


### Indicadores

Derivado de lo expuesto anteriormente, la rentabilidad consolidada del Grupo Lafise disminuyó durante el período actual. El ROA combinado se encuentra en 2.2% (dic 2022: 2.6%). De la misma manera, el ROE se registra actualmente en 7.5% (dic 2022: 8.9%). La rentabilidad se ve influenciada principalmente por la disminución en utilidad de La Arrendadora.



Por otra parte, como observado en los pasivos combinados del grupo, la Arrendadora cuenta con la mayor concentración de pasivos del grupo. Sin embargo, el combinado del grupo presenta un nivel de endeudamiento bajo al compararlo directamente con la Arrendadora. Derivado de ello, el apalancamiento patrimonial combinado se encuentra en 2.41 veces, similar al registrado en el período anterior (2.42 veces). Así mismo, el patrimonio combinado del grupo goza de una estable solvencia a lo largo del tiempo. Actualmente, la solvencia patrimonial consolidada se encuentra en 29.34%, mayor al evidenciado durante el período anterior (dic 2022: 29.25%). Una vez más, se evidencia cómo Lafise Guatemala es la principal influencia del grupo, donde su bajo apalancamiento y alta solvencia patrimonial resulta en una estabilidad de los indicadores combinados a lo largo del tiempo.



Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

## Proyecciones Financieras

Se estima que los flujos de efectivo sean positivos durante el período de vigencia de la emisión. Asimismo, se espera que en los próximos años exista una mayor contribución de las cuotas de arrendamiento, hecho que fortalecerá los flujos operativos provenientes de LAFISE. Las salidas de efectivo se destinan al pago de los activos comprados por arrendamientos y el resto será destinado al pago de cupones de los pagarés, nivel que irá aumentando como consecuencia del vencimiento de estos. Cabe mencionar que la compañía cuenta con una infraestructura que beneficia la generación de los flujos operativos, esto como resultado de la baja contribución de gastos administrativos, la cual es financiada con las empresas relacionadas del Grupo.

De acuerdo con las proyecciones elaboradas por Arrendadora Lafise de Guatemala, al cierre de 2023 se estimaban ingresos financieros por Q. 13.6 millones y gastos financieros de Q. 9.7 millones asociados con las emisiones de los pagarés financieros. Durante el año 2023, se alcanzaron Q.10.6 millones en ingresos financieros, alcanzando el 77.9% de los ingresos proyectados. Por otra parte, los gastos financieros totalizan Q. 8.2 millones, representando el 84.2% de la proyección.

INGRESOS Y GASTOS REALES Y PROYECTADOS				
Cifras en Miles Q.	dic-23(R)	dic-23(P)	%	
Productos Financieros	10,559	13,557	77.89%	
Gastos Financieros	8,196	9,739	84.16%	
<b>Ingreso Neto Financiero</b>	<b>2,363</b>	<b>3,818</b>	<b>61.88%</b>	
Productos por Servicio	1,047	899	116.39%	
Gastos por Servicio	304	0	-	
<b>Ingreso Neto por Servicios</b>	<b>742</b>	<b>899</b>	<b>82.57%</b>	
Otros Ingresos (Gastos) Netos	28	75	37.30%	
Gastos de Administración	2,952	3,202	92.18%	
<b>Utilidad Antes de ISR</b>	<b>182</b>	<b>1,591</b>	<b>11.43%</b>	
Impuesto Sobre la Renta	14	398	3.57%	
<b>Utilidad Neta</b>	<b>168</b>	<b>1,193</b>	<b>14.05%</b>	

Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

## Margen Financiero, EBITDA y Cobertura

A lo largo de las proyecciones (2022-2025) se estimó un promedio de EBITDA<sup>9</sup> de Q. 15.22 millones, con una cobertura de EBITDA sobre gastos financieros de 1.20 veces. Sin embargo, por el giro de negocio de la institución, los gastos financieros son sufragados directamente por los productos financieros. De esta manera, las proyecciones durante 2024-2025 estiman un promedio de cobertura de productos financieros sobre gastos financieros de 1.24 veces.

Al cierre de 2023, el EBITDA de la institución se registra en Q. 8.3 millones frente a la estimación proyectada de Q. 9.7 millones. Derivado de lo anterior, la cobertura del EBITDA sobre gastos financieros al período de análisis es de 1.02 veces, frente a la proyección de 1.16 veces. Por otra parte, la cobertura de productos financieros sobre gastos financieros se sitúa a diciembre de 2023 en 1.29 veces, frente a la proyección de 1.39 veces. Si bien no se alcanzan las proyecciones estimadas, la cobertura de los productos financieros sobre gastos financieros es adecuada para garantizar el pago de los intereses de las emisiones.

EBITDA Y COBERTURAS SOBRE GASTOS FINANCIEROS				
Cifras en Miles Q.	dic-23(R)	dic-23(P)	dic-24(P)	dic-25(P)
Productos Financieros	10,559	13,557	18,817	25,656
Gastos Financieros	8,196	9,739	14,419	18,144
<b>EBITDA</b>	<b>8,378</b>	<b>11,330</b>	<b>16,749</b>	<b>23,817</b>
Ingresos Financieros / Gastos Financieros (veces)	1.29	1.39	1.31	1.41
EBITDA / Gastos Financieros (veces)	1.02	1.16	1.16	1.31
Deuda Neta	128,852	195,942	250,920	302,664
Deuda Neta / EBITDA (veces)	15.38	17.29	14.98	12.71

Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

<sup>9</sup> Utilidad operativa antes de intereses e impuestos + amortizaciones y depreciaciones. La arrendadora no posee depreciaciones ni amortizaciones en las proyecciones.

## Anexos

### BALANCE GENERAL ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.

En miles de Q.	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
<b>Activos</b>	<b>113,622</b>	<b>124,816</b>	<b>118,682</b>	<b>146,555</b>	<b>158,070</b>
<b>Activos corrientes</b>	<b>56,581</b>	<b>76,674</b>	<b>39,589</b>	<b>58,843</b>	<b>61,061</b>
Efectivo	7,948	29,710	8,753	9,806	2,312
Fondos de Inversión	739	771	787	822	850
Inversiones en Valores	7,778	21,092	10,800	11,857	13,187
Factoraje	24,481	13,211	7,519	20,736	29,938
Arrendamiento Financiero (Neto)	11,500	8,863	7,785	10,198	2,613
Bienes para Arrendamiento Financiero	674	-	976	1,658	-
Rendimientos por Cobrar	1,610	1,172	1,142	1,786	1,597
Cuentas por Cobrar	1,852	1,854	1,827	1,980	10,563
<b>Activos no corrientes</b>	<b>57,041</b>	<b>48,142</b>	<b>79,093</b>	<b>87,711</b>	<b>97,010</b>
Inversiones en Valores	20,402	20,654	61,436	48,602	38,150
Arrendamientos Financieros	34,698	26,760	17,489	36,431	53,991
Impuestos por Pagar	1,941	729	168	2,678	4,869
<b>Pasivos</b>	<b>99,352</b>	<b>109,386</b>	<b>105,869</b>	<b>134,055</b>	<b>145,433</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>78,758</b>	<b>93,209</b>	<b>93,981</b>	<b>81,644</b>	<b>128,960</b>
Operaciones de Reporto	11,112	-	-	17,704	6,914
Pagarés financieros	63,897	90,952	90,406	58,364	113,832
Gastos Financieros por Pagar	1,324	1,202	1,179	1,609	2,403
Impuestos por Pagar	11	-	-	174	-
Cuentas por Pagar	2,414	1,055	2,396	3,792	5,812
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>20,594</b>	<b>16,177</b>	<b>11,889</b>	<b>52,411</b>	<b>16,473</b>
Pagarés financieros	20,075	14,934	10,614	51,045	15,020
Intereses por Pagar	22	6	-	-	-
Provisiones Laborales	497	1,237	1,275	1,366	1,453
<b>Patrimonio</b>	<b>14,270</b>	<b>15,430</b>	<b>12,813</b>	<b>13,820</b>	<b>13,987</b>
Capital pagado	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
Utilidades no distribuidas	2,270	3,430	813	1,820	1,987

Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

### ESTADO DE RESULTADOS ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.

En miles de Q.	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Ingresos financieros	9,100	8,770	8,019	9,467	10,559
Gastos financieros	5,801	4,798	5,719	6,586	8,196
Margen financiero	3,299	3,972	2,299	2,881	2,363
Ingresos por servicios	1,014	495	369	1,040	1,047
Gastos por servicios	307	248	257	464	304
Margen por servicios	707	248	112	576	742
<b>Margen financiero y por servicios</b>	<b>4,006</b>	<b>4,220</b>	<b>2,412</b>	<b>3,458</b>	<b>3,105</b>
Gastos generales y de administración	3,019	2,765	2,778	2,938	2,952
<b>Utilidad (pérdida) en operación</b>	<b>986</b>	<b>1,455</b>	<b>(366)</b>	<b>519</b>	<b>154</b>
Otros ingresos	6	0	151	295	169
Otros gastos	-	-	102	388	15
Ganancia (pérdida) por diferencial cambiario	173	(55)	(19)	785	(126)
<b>Utilidad (pérdida) antes de ISR</b>	<b>1,165</b>	<b>1,400</b>	<b>(336)</b>	<b>1,211</b>	<b>182</b>
Impuesto sobre la renta	175	239	43	203	14
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>991</b>	<b>1,161</b>	<b>(379)</b>	<b>1,007</b>	<b>168</b>

Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

**INDICADORES FINANCIEROS**  
**ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.**

	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
<b>Rentabilidad</b>					
ROE	6.94%	7.52%	-2.96%	7.29%	1.20%
ROA	0.87%	0.93%	-0.32%	0.68%	0.11%
Margen Financiero	36.25%	45.29%	28.68%	30.44%	22.38%
Margen Operativo Bruto	44.02%	48.12%	30.07%	36.52%	29.41%
Margen Operativo Neto	10.84%	16.59%	-4.57%	5.49%	1.46%
Margen Neto	10.89%	13.23%	-4.73%	10.64%	1.59%
<b>Solvencia y Endeudamiento</b>					
Apalancamiento (Pasivo/Patrimonio)	6.96	7.09	8.26	9.70	10.40
Endeudamiento (Pasivo/Activo)	87.44%	87.64%	89.20%	90.65%	91.23%
Solvencia (Patrimonio/Activos)	12.56%	12.36%	10.80%	9.35%	8.77%
<b>Indicadores de Liquidez y Cobertura</b>					
Liquidez Corriente	71.84%	82.26%	42.12%	73.69%	48.40%
Razón de Efectivo	13.93%	61.71%	11.07%	11.18%	2.38%
Activos Líquidos / Pasivos Totales	56.95%	70.09%	37.39%	44.88%	42.91%
Activos Líquidos/Activos Totales	49.80%	61.43%	33.36%	40.69%	39.15%
<b>Eficiencia de Operaciones</b>					
Gastos de operación / Ingresos Financieros	33.18%	31.53%	34.64%	31.03%	27.95%
Gastos de operación / Margen Operativo Bruto	75.38%	65.52%	115.18%	84.98%	95.05%
Gastos Totales / Ingresos Totales	90.37%	87.47%	104.44%	91.31%	98.58%
<b>Calidad Crediticia</b>					
Índice de Morosidad	23.80%	19.89%	14.27%	5.27%	14.59%

Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

**PRINCIPALES CUENTAS DE BALANCE GENERAL GRUPO LAFISE**

Años	Arrendadora	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores	Combinado
<b>Activos</b>				
2019	Q113,748,118	Q25,787,135	Q31,266,949	<b>Q170,802,202</b>
2020	Q124,815,961	Q26,451,341	Q33,870,717	<b>Q185,138,019</b>
2021	Q118,681,930	Q28,203,632	Q30,294,049	<b>Q177,179,611</b>
2022	Q147,874,801	Q33,509,519	Q31,800,406	<b>Q213,184,726</b>
2023	Q159,420,463	Q37,181,555	Q33,189,419	<b>Q229,791,437</b>
<b>Pasivos</b>				
2019	Q99,478,451	Q1,641,688	Q14,268,926	<b>Q115,389,065</b>
2020	Q109,385,574	Q1,930,421	Q13,418,643	<b>Q124,734,638</b>
2021	Q105,869,427	Q2,218,212	Q11,830,825	<b>Q119,918,464</b>
2022	Q134,055,147	Q3,145,810	Q13,631,980	<b>Q150,832,937</b>
2023	Q145,433,226	Q1,983,774	Q14,959,374	<b>Q162,376,374</b>
<b>Capital</b>				
2019	Q14,269,668	Q24,145,447	Q16,998,023	<b>Q55,413,138</b>
2020	Q15,430,387	Q26,451,341	Q20,452,074	<b>Q62,333,802</b>
2021	Q12,812,503	Q28,203,632	Q18,463,224	<b>Q59,479,359</b>
2022	Q13,819,654	Q30,363,709	Q18,168,426	<b>Q62,351,789</b>
2023	Q13,987,237	Q35,197,781	Q18,230,045	<b>Q67,415,063</b>

Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO GRUPO LAFISE**

Años	Arrendadora	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores	Combinado
<b>Utilidades</b>				
2019	Q990,647	Q2,010,323	Q4,412,101	<b>Q7,413,071</b>
2020	Q1,160,719	Q1,029,822	Q4,108,401	<b>Q6,298,942</b>
2021	<b>-Q379,365</b>	Q1,850,558	<b>-Q58,384</b>	<b>Q1,412,809</b>
2022	Q1,007,151	Q4,764,839	<b>-Q294,798</b>	<b>Q5,477,192</b>
2023	Q167,583	Q4,834,072	Q61,619	<b>Q5,063,274</b>

Fuente: Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. / Elaboración: PCR

**Nota sobre la información empleada**

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. El informe se trabajó con el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso en versión preliminar.