

Guatemala,
22 de junio de 2022

Licenciado
Raúl Enríquez
Registrador
Registro del Mercado de Valores y Mercancías
Presente

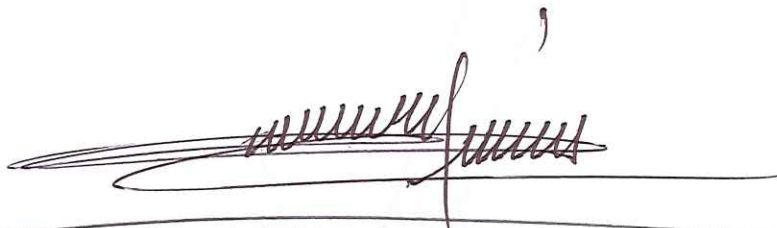
Estimado Licenciado Enríquez:

De acuerdo a los requerimientos legales para presentar la Calificación de Riesgo de las emisiones vigentes de Arrendadora Centroamericana, S.A., siendo estas PAGARÉS ARREND A I, ARREND A II, ARREND A III y ARREND A IV Dólares, le adjunto los documentos correspondientes dicha calificación, actualizados según información financiera auditada al cierre de diciembre 2021:

1. Memorial haciendo entrega de los documentos.
2. Copia simple del Nombramiento del Representante Legal.
3. Copia de constancia de entrega de dicha calificación a Bolsa de Valores Nacional, S.A.
4. Copia de Recibo No. 205730 pagando el arancel por la actualización de información.
5. Copia autenticada de la entrega de la calificación a ARCESA.
6. Documento Original y autenticado de dicha calificación.

Por cualquier comentario o consulta adicional sobre la información anterior, agradeceremos su oportuna comunicación, sin otro particular, me suscribo,

Atentamente,




Lic. Carlos Rafael Mendez Duarte
Gerente General y Representante Legal

Ad. Lo indicado
c.c. expediente.

ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FOTOCOPIA: En la ciudad y departamento de Guatemala, hoy veinte de junio de dos mil veintidós como Notaria DOY FE: que la presente hoja de fotocopia **ES AUTÉNTICA** por haberse reproducido de su original en mi presencia, consistente en carta de fecha ocho de junio de dos mil veintidós remitida a “Arrendadora Centroamericana, S. A.” y signada por “Aura Patricia Chiu Jenner de Villavicencio, Representante Legal de La Calificadora de Riesgo Regional, S. A.”, la fotocopia que legalizo está contenida en el anverso de la presente acta de legalización de fotocopia. En fe de lo cual, firmo, sello y numero.

Por mí y ante mí


Licda. Claudia Patricia Jiménez Arcón
Abogada y Notaria



Informe de Opinión

Tipo	Calificación de Emisores de Guatemala
Entidad	Arrendadora Centroamericana, S.A.
Fecha	Diciembre-2021

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)


	31/12/2021 **	31/12/2020 **
Total Activos (MMQ)	397.1	387.8
Patrimonio (MMQ)	161.9	148.8
Resultado (MMQ)	27.1	28.3
ROA (%)	6.82%	7.30%
ROE (%)	16.73%	19.03%
EBTDA(%)	51.35%	52.51%

** Estados Financieros auditados por Arévalo Pérez, Iralda y Asociados,
Representantes de PKF International Limited

Analista Asesor

Diego Mauricio Melendrez
mauricio.melendrez@lascalificadora.com

(502) 2269 3025


Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria



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 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.
- ✓ En cuanto a factores calificados han sido por 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 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 2021, 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 esta soportada principalmente por la experiencia que le dan sus 43 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 que se encuentra sujeta la entidad, que a la vez permita el crecimiento sostenido reflejado.

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 de 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 2021.

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

- a) Cambiar la Firma de Auditoria Externa, para que audite los estados financieros por los próximos 4 años y dando su autorización para la nueva política de rotar las Firmas de Auditoria cada 4 años.
- b) Contrato 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.
- c) Se dio una rotaron 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.


Liceda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria



✓ **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 segmento corporativo y medio alto, diversificado en actividades económicas que en la actualidad son de perspectivas aceptables, 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 aceptable 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 es que se implementen políticas y procesos graduales de coberturas al riesgo crediticio fundamentado en su sistema de creación de reservas para cuentas incobrables por un monto que equivale a un 3.00% del total de la cartera al cierre de cada ejercicio contable. La creación de una reserva para eventualidades y la tercera vía de salida o recuperación del contrato lo representan los bienes que prevalecen en arrendamiento, lo que contribuye a mitigar el riesgo de incumplimiento de pago en su portafolio crediticio.

✓ **Riesgo de Liquidez**

Los niveles aceptables 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 y costos operacionales. Y también a la cobertura que tiene la emisión de deuda autorizada que le permitiría aceptar nuevos inversionistas. A diciembre 2021, reporta operaciones activas por tipo de moneda, tanto en moneda nacional y extranjera, para ambas monedas se encuentra estructurado a corto plazo (66%) y largo plazo (34%). Esta estructura de activos le permite poder cubrir oportunamente sus obligaciones, lo que minimiza los riesgos de capacidad de pago y solvencia.

Arcesa, gestiona ante las instituciones financieras, sobre los préstamos decrecientes que actualmente tiene autorizados, se conviertan en préstamos de cuenta corriente, para tener una mejor administración y optimización de los recursos que maneje 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 bursátiles 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 de la Gremial de Leasing y Factoring que, al primer trimestre del año 2022, han llegado a 14 participantes, con el objetivo de estandarizar los procedimientos y prácticas de atención al cliente.

Para el año 2022, Arcesa visualiza una contracción moderada en los clientes, que se encuentran en los sectores que se encuentran en la producción y transformación de materias primas importadas, complementado con los que se encuentran en la cadena de suministros y transporte.

✓ **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 puede verse mejorado a manera que la entidad logre mantener su estructura de fondeo con recursos a plazos mayores a 5 años, con la finalidad que sigan impactando en el incremento gradual del margen financiero, 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 como a la vez un crecimiento mayor y sostenido.

Para seguir fortaleciendo la Solvencia Patrimonial, Arcesa incremento su capital autorizado de Q.50,000,000.00 a Q. 200,000,000.00, también se incrementó el capital pagado de Q. 48,000,000.00 a Q.50,000,000.00.

Para el año 2022, Arcesa negocio reducciones en las tasas de intereses de los préstamos con las instituciones financieras entre los rangos de 0.50% a 1.00%, reduciendo el costo financiero.

✓ **Perspectivas y Desarrollo de la Calificación**

La perspectiva de la calificación es 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 su estructura de fondeo se encuentra 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 12 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 impacto a nivel nacional y a nivel global, lo que obligo 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, en los casos que los grados de impacto sean superiores a los normales con relación a los años anteriores del riesgo de mercado y crediticio. 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 creo 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 entro en vigencia a partir de junio 2021; por la ley de Factoring 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 Operaciones Leasing Total y Contador General Corporativo. El área gerencial cuenta con una experiencia promedio no menor a los 19 años en el ámbito de leasing, todos con grados académicos y técnicos a nivel de licenciaturas y algunos con post-grados con una antigüedad superior a los 21 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 ya elaboro 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

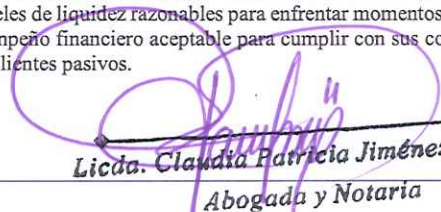
ARCESA en el año 2008 constituyó la empresa Rentas y Cobros, S.A. (Leasing Total), con un 99.90% de propiedad, siendo el enfoque efectuar negocios de arrendamiento financiero, sin tomar exposición financiera.

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 la operaciones han sido reduciendo bajo este esquema.

Al 2021, Rentas y Cobros, ha realizado contratos de arrendamiento por valor de Q. 170.0 millones y descontado por valor de Q.132.7 millones y tomando posición de Q.37.3 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 éxito.

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 aceptable para cumplir con sus compromisos y logrando una razonable capacidad de negociación con sus clientes activos y sus clientes pasivos.


Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

✓ Estrategia

Debido a un proceso continuo de planificación estratégica interanual, la administración de la Arrendadora Centroamericana, S.A. tiene claridad en su dirección y 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 busca 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 busca 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 esta 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 luego apalancarse con fuentes directas de fondeo aprovechando la coyuntura de liquidez existente en el mercado.

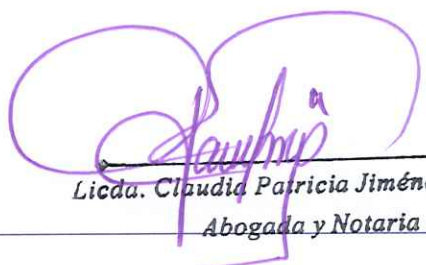
Arcesa para enfrentar la pandemia del Covid 19, que afecto al mundo y a Guatemala, principalmente en el año 2020, se preparó para la reducción que tuvo en sus ingresos por solicitud de diferimiento de pago de cuotas de varios clientes; y se aplicaron las siguientes estrategias:

- a) Se ofrecieron 3 cuotas pequeñas y a partir de la cuarta cuota incremento con los saldos pendientes de pago para mantener los plazos.
- b) Eficientización de los gastos operativos en los rubros de planilla, aprovechando las normas dictadas por el Gobierno del país y otros rubros como viáticos, gasolina.
- c) Ampliación de sus cupos de préstamos en cuenta corriente.
- d) Logro de reducción de tasas pasivas en el sistema financiero regulado.
- e) Diferimiento de amortizaciones a capital en los meses de marzo, abril y mayo 2020.
- f) Aumento del saldo promedio de disponibilidad.
- g) Integración del financiamiento con costo: menor monto en préstamos bancarios y mayor monto en la Emisión.
- h) Para créditos nuevos se hicieron modificación en la solicitud de información financiera, la cual estará segregada: Información antes del Covid-19 e información después del Covid 19.

✓ 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 10% 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.

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

Gráfico # 01: Comparativo de principales indicadores relativos del sector vrs Arcesa

PRINCIPALES MARGENES Y RETORNOS DEL SECTOR AÑO 2021	SECTOR DE LEASING ARCESA	
Margen Bruto	57.26%	80.06%
Margen Neto	21.14%	47.11%

COMPARACION DE PRINCIPALES MARGENES	SECTOR DE LEASING	ARCESA
Margen Operacional	23.80%	51.22%
ROA	1.79%	6.82%
ROE	15.97%	20.09%
Endeudamiento	87.01%	59.23%

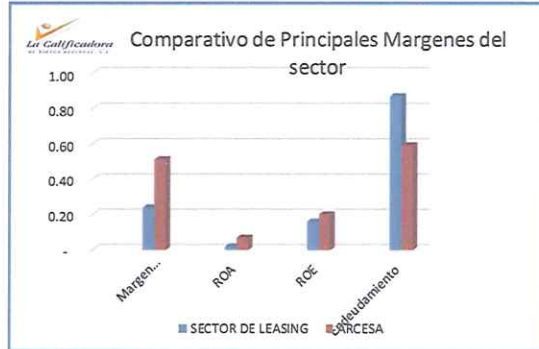


Gráfico # 02: Comparativo de principales indicadores absolutos del sector vrs Arcesa

COMPARACION DE PRINCIPALES RUBROS FINANCIEROS EN MILES Q.	SECTOR DE LEASING	ARCESA	RELACION % (ARCESA/SECTOR)
Total de Activos	2,809,832	397,084	14.13%
Total de Pasivos	2,444,742	235,189	9.62%
Activos líquidos	195,001	9,986	5.12%
Activos Productivos	2,004,258	313,996	15.67%
Pasivos con Costo	1,284,657	160,681	12.51%
Ingresos Totales	237,933	57,488	24.16%
Ganancia Operacional	56,637	29,447	51.99%
Ganancia antes del Impuesto	58,436	30,679	52.50%



✓ **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, 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 la renta imponible.

✓ **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.



Informe de Opinión

- ✓ 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 relativamente estable, oscilando entre la media del 3%-3.8% en precios constantes, hasta el año 2019, en el año 2020 la economía cayó a menos de 1.5%; en el año 2021, según datos del Banco de Guatemala, termino en 7.5; para el año 2022, datos del banco central estima un crecimiento hasta un 4%, influenciado principalmente por la política fiscal y monetaria, la continuidad de la reactivación de sectores rezagados (como el turismo) y la resiliencia de la economía estadounidense, que promoviera vigorosas remesas y en el índice de confianza del empresario y del consumidor, impactando en forma directa en el PIB.

En el mercado monetario se reporta un volumen importante de masa monetaria, conjugado con un sistema financiero prudente en la administración de riesgos de manera integral, principalmente en los riesgos de liquidez y crediticio, se mantienen los crecimientos modestos en los últimos 3 años que oscilan en una banda del 3%-3.5%.

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%, como un reflejo de una inflación controlada que ha oscilado en el orden del 3.00% a 4.00% según el Banco Central de Guatemala para el año 2019 y para el año 2021 se determino una indice de inflacion del 3.07%.

En el 2021 se ha observado la estabilidad del tipo de cambio que oscila en una banda media de 7.7 a 7.80 con un volatilidad que no supera el 0.27% 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 cinco años, ha reflejado una tendencia alcista, marcando así una profundidad cerca del 15% 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.

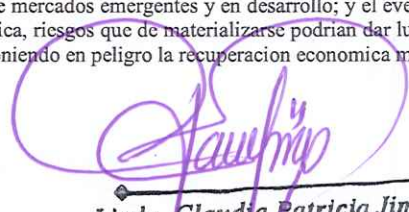
Adicionado a una inflación a términos que ha oscilado en los últimos 23 años (período 1998-2021), en un promedio del 5.41% (inflación máxima: 14.16%, inflación mínima registrada -0.73%), con una volatilidad del 46.26%, en el transcurso del 2021 el Banco Central, reporta una inflación promedio del 4.19%, situación que mantiene cierta correlación con las tasas de interés activas y pasivas en el sistema financiero regulado.

A nivel de tasas de interés no tuvo un comportamiento de altas volatilidades, manteniéndose las mismas con cierto deslizamiento marginal al alza, principalmente las tasas de interés en moneda extranjera.

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.

A nivel Internacional (según Banco de Guatemala)

Durante el primer semestre del año, a pesar de que la incertidumbre generada por la evolución de la pandemia se mantenía elevada, los mercados financieros tuvieron un comportamiento positivo, atribuido, principalmente, a las mejores perspectivas de crecimiento de la economía mundial, resultado de los avances en las campañas de vacunación y de 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. No obstante, se han observado algunos episodios de volatilidad, asociados, en buena medida, al aumento en el número de contagios por COVID-19, atribuibles a variantes más contagiosas del virus y a la escasez de vacunas en algunos países; 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 en los primeros meses del año, 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 las demoras en el proceso de vacunación; 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.


Lidia Claudia Patricia Jiménez Alarcó,
Abogada y Notaria

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**



<p>BENEFICIOS</p> <p>Mecanismo que brinda a las personas que tienen facturas por cobrar, acceso a entidades financieras y descontarlas para obtener capital fresco.</p> <p>Circulación del capital y dinamización de la economía.</p> <p>Capitalización de empresas.</p> <p>Se establecen parámetros legales no regulados: certeza jurídica.</p> <p>Empresa vende sus facturas a un tercero, impulsa el flujo económico, puesto que brinda un anticipo monetario en relación al factoraje.</p> <p>Proporciona disponibilidad financiera a las empresas para la reinvención.</p> <p>Se vende la cartera de cuentas por cobrar.</p> <p>No es un préstamo, es una transacción.</p>	
--	---

@GUATEMINECO

Desempeño Financiero Arrendadora centroamericana

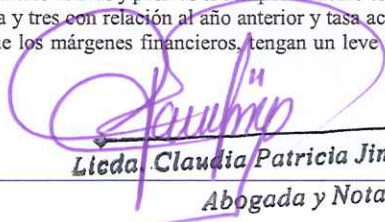
- ✓ Aspectos cuantitativos importantes
- ✓ Tendencia de actividad en sus operaciones y dependencia de márgenes financieros y operativos

Aspectos cuantitativos importantes

- ✓ ARCESA, a diciembre del 2021, registra un aumento en relación al año anterior, de su cartera de contratos, de un 1.62%; 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 67% y moneda extranjera 33%). Adicionado a un aceptable 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 2022, 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 60% de la utilidad del ejercicio, ya que existe una porción que se distribuye en acciones no mayor al 25%).
 - 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.
- ✓ Arcesa para enfrentar la pandemia del Covid 19, que afecto al mundo y a Guatemala, principalmente en el año 2020, se preparó para la reducción que tuvo en sus ingresos por solicitud de diferimiento de pago de cuotas de varios clientes; y se aplicaron las siguientes estrategias:
 - a) Se ofrecieron 3 cuotas pequeñas y a partir de la cuarta cuota incremento con los saldos pendientes de pago para mantener los plazos.
 - b) Eficientización de los gastos operativos en los rubros de planilla, aprovechando las normas dictadas por el Gobierno del país y otros rubros como viáticos, gasolina.
 - c) Ampliación de sus cupos de préstamos en cuenta corriente.
 - d) Logro de reducción de tasas pasivas en el sistema financiero regulado.
 - e) Diferimiento de amortizaciones a capital en los meses de marzo, abril y mayo 2020.
 - f) Aumento del saldo promedio de disponibilidad.
 - g) Integración del financiamiento con costo: menor monto en préstamos bancarios y mayor monto en la Emisión.
- ✓ Para créditos nuevos se hicieron modificación en la solicitud de información financiera, la cual estará segregada: Información antes del Covid-19 e información después del Covid 19.

Tendencia de actividad en sus operaciones y dependencia de márgenes financieros

En el año 2021 variaron los indicadores, en relación al año 2020; 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 (1.62%); aumento marginal en los financiamientos bancarios de (1.18%), en la emisión de pagarés aumento en 3.58%, en el patrimonio el incremento es de (8.79%). En relación a las tasas de interés activas y pasivas el comportamiento es: tasa activas promedio ponderada en quetzales de 8.93%; teniendo un aumento de cero puntos ochenta y tres con relación al año anterior y tasa activa promedio pondera en dólares de 7.39%; teniendo una marginal disminución, contribuyendo a que los márgenes financieros, tengan un leve incremento, sin mayor grado de volatilidad.

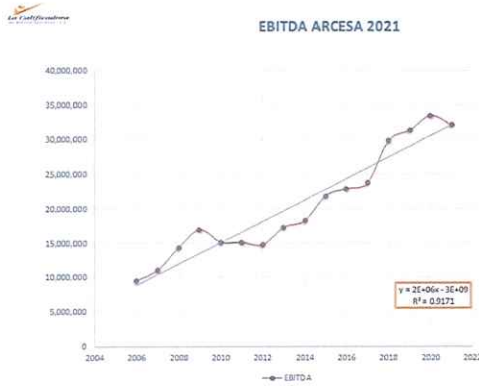

Licedia Claudia Patricia Jiménez Alarcón
 Abogada y Notaria

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 6.50% a 11.00%, en las pasivas oscilan en quetzales entre 5.00 % a 7.75% anual, variable, y en dólares entre 4.0% a un 5.50%, 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 48.00% hasta el 54.00% anual, en los periodos del 2006 a 2021.

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 aceptable y razonable, permitiéndole lograr rendimientos adecuados y sostenibles, (ROA de 6.82%) y (ROE de 16.73%), operaciones correspondientes al año 2021, mostrando una leve disminución con relación al año 2020 (ROA de 7.30%) y (ROE de 19.03%).

Capacidad de absorción de gastos administrativos y eficiencia administrativa

Los niveles de eficiencia operacional, muestran un comportamiento estable, reduciéndose levemente respecto al año anterior (2020), sin embargo, presenta una tendencia hacia su recuperación (respecto años anteriores), observándose una capacidad de absorción de gastos administrativos, con un promedio de 29.08% durante el periodo de los años 2012 a 2021; en el año 2021 tuvo un índice de 28.23%.

Portafolio de Cartera

El portafolio de cartera al 31 de diciembre del 2021, de Arrendadora Centroamericana, que es su mayor activo productivo, representando el 66.86% del total de sus activos. La integración de la cartera por moneda es: moneda nacional el 66.34% y en moneda extranjera el 33.66%.

La cartera por mora al 31 de diciembre del 2021, representa el 1.51% del total de la cartera vigentes. Los saldos vencidos por moneda, se integran así: moneda nacional Q. 2,504,706 y moneda extranjera Q. 1,613,679, para un total de Q.4,118,386.

Gráfico # 04: Cartera vencida por Moneda



(Handwritten signature)
Lieda, Claudia Patricia Jiménez Alarcón
 Abogada y Notaria



Gráfico # 7 Resumen de principales indicadores de ARRENDADORA CENTROAMERICANA:

Principales Indicadores Miles Q.	Monto	%
	2021	
Crecimiento en activos	9,249.6	-3.60%
Crecimiento en activos Contratos netos	4,356.3	-2.39%
Crecimiento en patrimonio(NETO)	13,080.8	9.03%
Reducción de préstamos bancarios	-2,918.95	-57.9%
Crecimiento de pagarés	3,268.2	-2.59%
EBIT	30,679.3	
Margen Ebit	53.37%	
ROA	6.82%	
ROE	16.73%	

✓ 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 (40.46%), pasivos sin costo (18.76%), y con el patrimonio el (40.77%) del total de los activos.

- ✓ Estructura de financiamiento por monedas

ARCESA ha seguido manteniendo la estrategia en el año 2021, de financiar el total de sus activos: en moneda extranjera Q. 50.2 millones que representa el 12.64% y en moneda nacional de Q. 346.9 millones que representa el 87.36%. El emisor cuenta en el 2021 con una brecha positiva entre activos y pasivos en moneda extranjera de \$7.5 millones de dólares, que con un adecuado análisis y planeación financiera refleja una capacidad mayor de obtención de fondos, con el objetivo de logra 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 68.75% y en moneda extranjera el 31.25%. 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 1.5 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; 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 2021 tiene un crecimiento promedio interanual de Q.10.5 millones. A diciembre de 2021 el capital contable representa el 40.77% de los activos totales, incrementándose a diciembre 2021 el 8.79%, que corresponde al incremento del patrimonio en Q.13.1 millones de quetzales que corresponden principalmente al incremento en utilidades retenidas. Los incrementos mencionados 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.161.9 MM de patrimonio contra Q.235.2 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.

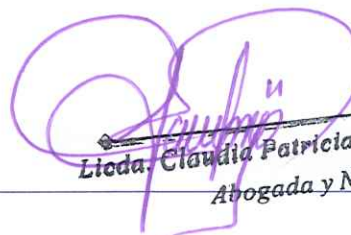

 Lidia Claudia Patricia Jiménez Alarcón,
 Abogada y Notaria

Grafico # 8 Composición del Financiamiento de los Activos

COMPOSICIÓN DEL FINANCIAMIENTO DEL TOTAL DE ACTIVOS

	2021	
FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO		
Préstamos bancarios	38,224,553	9.63%
Pagarés Financieros	94,601,351	23.82%
Otros (Depósitos en garantía)	3,056,293	0.77%
TOTAL PASIVOS A CORTO PLAZO	135,882,197	
OTROS FONDOS		
Préstamos a largo plazo	27,855,231	7.01%
Otras cuentas acreedoras	47,946,835	12.07%
Otros Pasivos (Sin costo)	23,504,567	5.92%
PATRIMONIO	161,894,980	40.77%
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	397,083,810	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 limitan las políticas crediticias y sus procesos de aprobación. Dentro de 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.



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria



✓ **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 2021, representa un índice del 1.50%; capital en riesgo del 13.96%, 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**

(Handwritten signature in purple ink)
Llida. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria



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

CARTERA CONSOLIDADA POR DIAS VENCIDOS			
SALDO ORIGINAL	SALDO ACTUAL	SALDO VENCIDO	DIAS DE VENCIDO
378,806.16	172,493.42	6,151.87	675
1,373,916.05	981,534.70	902.16	554
296,950.59	107,549.15	0.10	534
1,301,998.69	859,021.38	187,787.69	405
4,120,566.75	2,897,839.72	671,684.32	395
800,199.15	36,270.34	59,193.33	366
1,815,728.56	1,341,640.43	196,689.62	315
7,886,154.18	7,865,349.70	260,188.68	270
105,401.05	55,135.96	23,040.54	131
105,401.05	55,135.96	22,623.36	112
442,958.75	53,200.49	18,787.87	108
9,134,294.74	2,646,935.56	59,036.92	64
238,243.67	11,329.96	115.64	57
4,551,999.65	2,191,153.92	314,555.17	52
4,572,182.64	2,310,854.58	298,319.93	36
546,138.43	313,466.74	215,774.85	26
925,937.63	522,013.50	112.00	24
220,586.88	14,848.20	157.17	22
8,980,819.73	3,835,741.79	606,120.35	21
241,362.40	77,466.71	15,134.02	20
112,203.56	3,854.20	4,415.02	14
25,888,473.62	11,360,936.51	1,126,864.11	6
631,405.05	465,216.44	30,884.76	4
74,671,728.97	38,178,989.34	4,118,539.48	

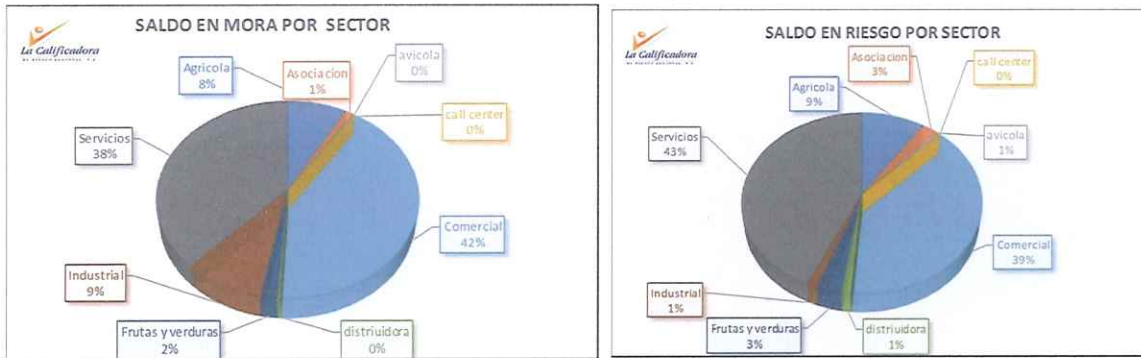
Se recomienda a la administración que se eliminen de la base de datos de la cartera de créditos los préstamos que sobrepasan los 365 días de vencidos y contablemente se eliminen con la cuenta de reserva para cuentas incobrables.

✓ **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 Agrícola.

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

Gráfico # 12 de Clasificación por sector de la mora y del capital en riesgo, del portafolio vencido a diciembre 2021.



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

Su política de creación de reservas es del 3% sobre el total del portafolio de contratos y cuentas por cobrar. Las Estimaciones para cuentas incobrables, a diciembre del 2021 son de Q.8.36 millones, registran una cobertura del 202.99%, sobre cuotas vencidas de un día en adelante. Cuando se suman los saldos en cobro jurídico, la cobertura es de 40.77%, y sumando a la provisión la reserva líquida, la cobertura es de 89.54% y para complementar al 100% la cobertura, se tomará las garantías.

(Handwritten signature in purple ink)
Lieda Claudia Patricia Jiménez Alarcón
 Abogada y Notaria



Gráfico # 13 Cobertura sobre cuotas vencidas y saldos en jurídico a diciembre 2021

Cobertura al saldo cuotas vencidas y saldos en jurídico				
	Saldos	Reserva Cuentas Incobrables	Reserva líquida	Garantía
Saldo vencidos según Matriz	4,118,385.80	8,359,810.43		55,353,529
Saldo según Estados Financieros en Jurídico				
Moneda Nacional Jurídico	16,387,331			
Moneda Extranjera Jurídico				
Reserva líquida			10,000,000	
Total	20,505,716.80	8,359,810.43	10,000,000	55,353,529
COBERTURAS CUOTAS VENCIDAS		202.99%		
COBERTURAS CUOTAS VENCIDAS + SALDOS JURIDICOS		40.77%	89.54%	359%

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, donde gradualmente implemente una política de cobertura de riesgo crediticio del 100% sobre la cartera vencida.

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 2021 cuenta con coberturas aceptables, 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.

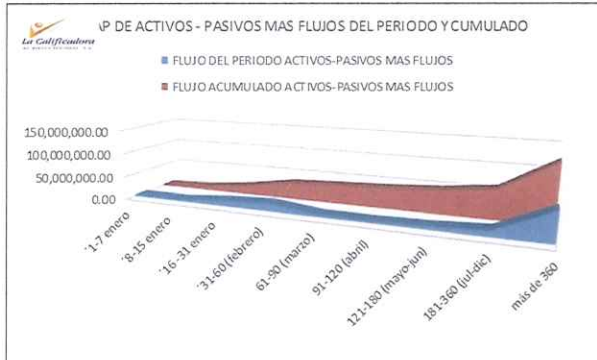
El control de su riesgo de liquidez, la administración proyecta administrar el fondeo de sus activos productivos, pasivos con costo y el flujo generados de la operación de la siguiente forma:

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

ACTIVOS									
INTERESES FLUJO	85,173.75	67,711.40	2,051,417.60	2,070,497.56	1,796,348.78	1,526,267.76	2,945,037.91	7,163,667.68	15,179,229.47
CAPITAL	3,309,000.00	3,019,638.87	19,100,078.54	23,550,490.87	14,108,166.79	7,622,549.45	16,117,290.09	36,627,565.26	75,511,732.42
TOTAL	3,394,173.75	3,087,350.27	21,151,496.14	25,620,988.43	15,904,515.57	9,148,817.21	19,062,328.00	43,791,232.95	90,690,961.89
PASIVOS									
INTERESES GASTOS	0.00	0.00	539,943.83	449,527.24	442,587.42	371,195.69	670,027.24	1,269,762.22	1,816,946.61
CAPITAL	0.00	0.00	9,102,183.18	8,742,519.83	11,007,519.83	4,596,285.82	12,043,571.64	30,245,218.30	27,093,525.17
TOTAL	0.00	0.00	9,642,126.99	9,192,047.07	11,450,107.25	4,967,481.51	12,713,598.88	31,514,980.52	28,910,471.78
ACTIVOS-PASIVOS	3,309,000.00	3,019,638.87	9,997,895.38	14,807,971.04	3,100,646.96	3,026,263.63	4,073,718.45	6,382,346.96	48,418,207.25
ACTIVOS-PASIVOS ACUMULADOS	3,309,000.00	6,328,638.87	16,326,534.25	31,134,505.29	34,235,152.26	37,261,415.89	41,335,134.33	47,717,481.30	96,135,688.55
FLUJOS ACTIVOS-FLUJOS PASIV	85,173.75	67,711.40	1,511,473.77	1,620,970.32	1,353,761.36	1,155,072.07	2,275,010.68	5,893,905.47	13,362,282.86
FLUJOS ACTIVOS-FLUJOS PASIV	85,173.75	152,885.15	1,664,358.82	3,285,328.24	4,638,090.60	5,794,162.67	8,069,173.35	13,963,078.81	27,325,361.67
FLUJO DEL PERIODO ACTIVOS-F	3,394,173.75	3,087,350.27	11,509,369.15	16,428,941.37	4,454,408.32	4,181,335.70	6,348,729.12	12,276,252.43	61,780,490.11
FLUJO ACUMULADO ACTIVOS-PA	3,394,173.75	6,481,524.02	17,990,893.17	34,419,834.53	38,874,242.86	43,055,578.55	49,404,307.68	61,680,560.11	123,461,050.22

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 similar al del sistema financiero regulado, hacia la baja, encontrándose 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**

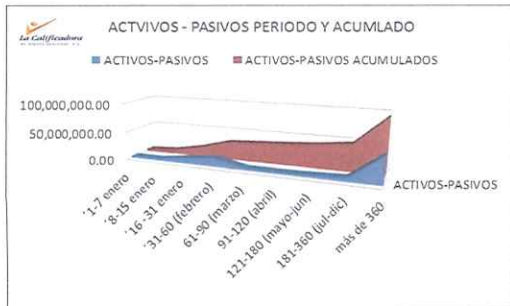
El emisor mantiene una brecha negativa entre activos productivos y pasivos con costo; en cuanto a los flujos de ingresos y egresos en moneda extranjera, la brecha se mantiene positiva. En momentos de apreciación de la moneda quetzal frente al dólar, tiene impacto directo en sus resultados de manera negativa. 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 33.32%) 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 2021

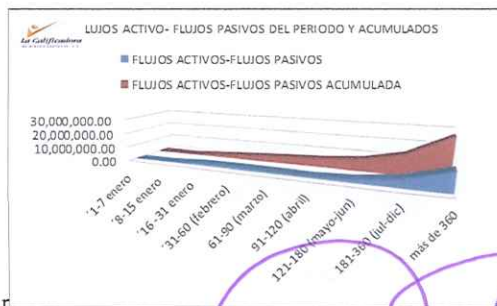
ACTIVOS	85,173.75	67,711.40	2,051,417.80	2,070,497.58	1,796,348.78	1,526,267.76	2,945,037.81	7,163,667.88	15,179,229.47
INTERESES FLUJO	3,399,000.00	3,019,638.87	19,100,078.54	23,550,499.87	14,108,168.79	7,692,949.45	16,117,290.09	35,027,955.26	75,511,732.42
CAPITAL									
TOTAL	3,394,173.75	3,087,350.27	21,151,496.14	25,620,988.43	15,904,515.57	9,148,817.21	19,862,328.00	43,791,232.95	80,690,861.89
PASIVOS									
INTERESES GASTOS	0.00	0.00	539,943.83	449,527.24	442,587.42	371,195.69	670,027.24	1,269,762.22	1,816,946.61
CAPITAL	0.00	0.00	9,102,183.16	8,742,519.83	11,007,519.83	4,596,285.82	12,043,571.64	30,245,218.30	27,093,525.17
TOTAL	0.00	0.00	9,642,126.99	9,192,047.07	11,450,107.25	4,967,481.51	12,713,598.88	31,514,980.52	28,910,471.78
ACTIVOS-PASIVOS	3,399,000.00	3,019,638.87	8,997,895.38	14,807,971.04	3,100,646.96	3,026,283.63	4,073,718.45	6,382,346.96	48,418,207.25
ACTIVOS-PASIVOS ACUMULADOS	3,399,000.00	6,328,638.87	16,326,534.25	31,134,505.29	34,235,152.26	37,261,415.89	41,335,134.33	47,717,481.30	96,135,888.55
FLUJOS ACTIVOS-FLUJOS PASIV	85,173.75	67,711.40	1,511,473.77	1,620,970.32	1,353,761.36	1,155,072.07	2,275,010.88	5,893,905.47	13,362,282.86
FLUJOS ACTIVOS-FLUJOS PASIV	85,173.75	152,885.15	1,664,358.32	3,285,329.24	4,639,090.60	5,794,162.67	8,059,173.35	13,963,078.81	27,325,351.67
FLUJO DEL PERIODO ACTIVOS-P	3,394,173.75	3,087,350.27	11,509,369.15	16,428,941.37	4,454,408.32	4,181,335.70	6,348,729.12	12,276,252.43	61,780,490.11
FLUJO ACUMULADO ACTIVOS-PA	3,394,173.75	6,481,524.02	17,990,893.17	34,419,834.53	38,874,242.86	43,055,576.55	49,404,307.68	61,680,560.11	123,461,050.22

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

Brechas de Activos y pasivos en dólares



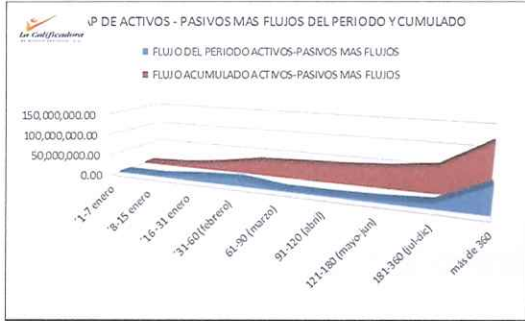
Brecha de flujos en dólares



[Firma manuscrita]
Ltada. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
 Abogada y Notaria



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 aceptable 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 2021 el resultado es de Q. 5,322.6 miles los años, reflejando una reducción del 10% con relación al año anterior; reflejando el año 2020, una variación diferente 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 compro 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 y 2020.

✓ **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.



(Handwritten signature in purple ink)
Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
 Abogada y Notaria

Expresado en Quetzales

BALANCE GENERAL	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
ACTIVOS PRODUCTIVOS										
CONTRATOS										
Vigentes netos	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
Vendidos					0	0	0	0	0	0
Reservas	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	281,279,268.00	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	13,588,752	14,227,180	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en valores	3,889,903	0								
Equipo por Almacenar	16,947,296	15,705,246	20,362,379	11,028,938	10,077,247	0	0	0	0	0
Arrendamientos por cobrar	5,265,901	5,550,793	15,409,699	15,705,988	3,893,003	0	0	0	0	0
Otras Inversiones (Documentos descontados)	60,929,072	53,153,566	59,146,080	43,039,439	22,963,744	0	0	0	0	0
Inversiones Accionarias	7,293,878	7,879,700	13,430,421	6,609,273	7,098,672	7,256,757	5,333,853	5,013,861	3,381,797	2,534,213
TOTAL	107,915,702	96,516,485	108,348,979	76,388,638	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	389,195,030	357,911,003	375,699,692	334,068,213	293,529,513	238,841,722	242,229,063	229,222,079	204,455,604	191,122,693
ACTIVOS FIJOS NETOS	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	9,986,131	16,111,528	9,554,209	12,127,717	12,748,169	9,581,279	18,561,583	13,574,269	11,465,606	14,108,201
Otros	3,848,736	3,588,101	5,764,426	4,947,435	5,999,738	29,879,007	21,270,466	27,465,592	10,889,822	8,754,896
TOTAL	13,834,867	19,700,629	15,318,635	17,075,152	18,747,907	31,460,386	49,832,079	41,040,861	32,355,428	22,863,097
TOTAL DE ACTIVOS	403,029,897	377,611,632	391,018,327	351,143,365	312,277,420	270,302,108	292,061,142	270,262,940	236,811,032	214,085,790
FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO										
Prestamos bancarios	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	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)	3,056,293	1,463,550	1,632,391	3,747,281	3,200,166	0	149,308	0	237,475	251,225
TOTAL PASIVOS A CORTO PLAZO	135,882,197	120,730,016	136,379,873	129,835,613	118,889,502	87,143,424	90,273,579	80,923,298	75,915,788	73,111,419
OTROS FONDOS										
Prestamos a largo plazo	99,306,433	118,289,985	129,409,026	115,749,446	98,628,723	92,650,734	104,253,360	113,130,925	85,936,473	81,650,759
Prestamos a largo plazo	27,855,211	41,005,438	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	47,546,835	40,766,183	41,275,264	35,281,863	33,245,324	29,615,427	29,666,999	28,688,176	28,125,245	23,819,805
Otros Pasivos (sin costo)	23,504,567	36,458,364	32,563,005	22,031,993	20,225,577	29,716,026	20,913,181	20,669,117	24,774,179	19,292,547
PATRIMONIO	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	297,777,177	275,544,241	272,873,243	248,041,021	220,685,327	187,396,373	180,067,433	149,140,244	145,007,003	135,073,107



Lieda. Claudia Patricia Jimenez Alarcón
 Abogada y Notaria

Expresado en Quetzales

ESTADO DE RESULTADOS	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Productos por Arrendamiento	57,488,416	61,243,628	58,658,197	51,226,214	45,032,842	37,202,785	36,598,826	32,959,573	28,839,909	29,079,924
Costo de Financiamiento	11,461,864	16,715,746	14,537,234	11,221,049	10,385,466	9,039,862	9,021,278	8,365,322	7,267,883	6,758,976
Margen financiero	46,026,552	44,527,882	44,120,963	39,995,165	34,647,376	28,162,923	27,577,548	24,594,251	21,572,026	22,320,948
Venta de Bienes y Equipo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margen bruto	46,026,552	44,527,882	44,120,963	39,995,165	34,647,376	28,162,923	27,577,548	24,594,251	21,572,026	22,320,948
Gastos varios operativos	16,579,059	14,917,936	17,306,327	15,030,097	13,726,507	12,194,450	12,010,452	11,076,460	10,286,647	10,040,239
Margen bruto Operativo	29,447,493	29,609,946	27,814,636	24,975,068	20,920,869	15,968,473	15,567,096	13,517,791	11,285,379	12,280,709
Otros Productos (Gastos) de Operación	1,331,207	3,104,139	1,581,566	3,092,788	390,254	5,076,083	5,476,491	3,775,108	4,791,737	1,296,971
MARGEN NETO OPERATIVO	38,679,300	31,334,335	29,406,132	27,967,816	21,414,143	15,844,736	20,543,517	16,647,689	16,677,256	13,577,680
Productos (Gastos) Extraordinarios	4,322,717	4,908,540	10,459,260	3,644,648	5,035,511	6,262,762	4,421,191	4,013,961	2,381,897	1,514,313
Producción (Gastos) de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO	34,356,583	26,425,795	18,946,872	24,323,168	17,378,632	28,105,518	24,864,708	20,664,460	18,495,363	15,115,899
Impuesto sobre la Renta	7,021,242	8,521,819	7,577,432	7,222,946	5,098,634	5,096,403	5,347,840	4,735,725	4,921,446	4,081,155
UTILIDAD NETA	27,335,341	17,903,976	11,369,440	17,100,222	12,279,998	23,009,115	19,516,868	15,928,735	13,573,917	11,034,744

Indicadores Financieros	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Rentabilidad										
1. Resultado Neto / Capital y Reservas (Medio)	16.73%	19.03%	23.66%	20.83%	19.80%	22.43%	21.91%	20.39%	19.56%	17.81%
2. Resultado Neto / Activos Totales (Medio)	6.82%	7.20%	8.03%	6.79%	6.62%	8.03%	6.92%	5.85%	5.86%	5.09%
3. Resultado Neto / Ingresos	46.32%	44.55%	52.72%	44.25%	46.46%	52.23%	46.77%	43.14%	40.41%	36.32%
4. Resultado Antes de Impo / Activos Totales (Medio)	8.81%	9.50%	9.91%	8.69%	8.43%	10.03%	8.76%	7.59%	7.99%	6.97%
5. Gastos Operativos / Ingresos	28.23%	23.47%	28.20%	28.90%	29.63%	28.31%	28.55%	33.81%	30.59%	33.09%
6. Gastos Operativos / Activos Totales (Medio)	4.88%	4.85%	4.30%	4.88%	4.22%	4.55%	4.22%	4.42%	4.42%	4.67%
7. MND + Depreciación / Ingresos netos (EETDA)	0.02%	0.521%	0.19%	0.43%	0.12%	0.12%	0.12%	0.12%	0.12%	0.12%
8. Margen financiero / Ventas	80.04%	72.21%	75.62%	78.05%	77.83%	75.70%	73.88%	74.62%	74.80%	76.76%
Capitalización										
1. Pasivo / Activos Totales	59.23%	61.63%	66.07%	67.51%	66.80%	64.30%	64.42%	71.30%	70.05%	71.45%
2. Capital y Reservas / Activos Totales	40.77%	38.37%	33.93%	32.49%	33.20%	35.70%	35.58%	28.70%	29.95%	28.55%
3. Capital de trabajo (activo corriente - pasivo corriente)	74,471,621	80,429,247	76,444,457	71,396,867	46,519,602	41,075,934	60,395,886	5,744,441	26,933,329	32,979,444
4. Emisión / Patrimonio	58.14%	61.37%	68.69%	68.14%	69.71%	61.61%	68.96%	69.81%	72.72%	78.12%
5. Emisión / Activos totales	23.82%	23.55%	23.31%	22.23%	23.00%	22.06%	21.49%	19.81%	22.77%	22.33%
Liquidez										
1. Activos Líquidos / Préstamos y Otros Fondos de C.I	7.35%	13.35%	7.00%	9.34%	10.74%	10.99%	10.56%	16.77%	17.74%	19.30%
2. Act. Líquidos / Pámo. y Otros Fondos LP.	19.67%	23.19%	23.61%	20.64%	16.30%	7.95%	12.89%	9.34%	12.86%	12.64%
3. Contratos / Pámo y Otros Fondos de Corto Plazo y L.	1.62	1.62	1.39	1.17	1.52	1.92	1.65	1.54	1.85	1.69
4. Activos corrientes / pasivos corrientes	1.41	1.47	1.42	1.44	1.31	1.32	1.50	1.51	1.24	1.33
Calidad de Activos										
1. Activos productivos / total de activos	94.04%	92.28%	93.35%	91.83%	90.22%	85.27%	85.20%	84.22%	86.49%	88.19%
2. Activos improductivos / total de activos	5.96%	7.72%	6.65%	8.17%	9.78%	14.73%	14.80%	15.78%	13.51%	11.81%
3. Pasivos con costo / total de pasivos	40.97%	41.34%	47.31%	50.73%	49.44%	41.81%	50.59%	53.88%	47.05%	51.40%
4. Pasivos con costo / total de pasivos	68.22%	67.08%	71.60%	75.44%	73.94%	67.00%	73.92%	74.47%	67.12%	71.08%
5. Contratos / Capital y Reservas	1.64	1.76	1.96	2.18	2.31	2.31	2.64	2.87	2.91	3.04

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



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGIA

La calificadora adoptara la estructura de simbolos 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

Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria



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

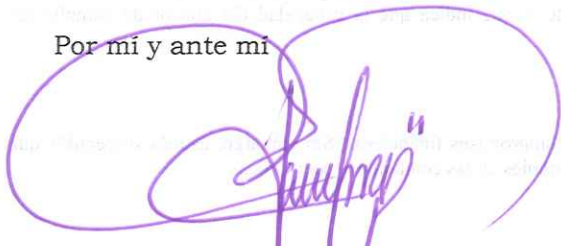
Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado




Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FOTOCOPIA: En la ciudad y departamento de Guatemala, hoy veinte de junio de dos mil veintidós como Notaria DOY FE: que las hojas copia escáner que anteceden **SON AUTÉNTICAS** por haberse reproducido de su original en mi presencia, consistente en Informe de Opinión tipo: Calificación de Emisores de Guatemala, entidad: Arrendadora Centroamericana, S. A., fecha Diciembre-2021 emitida por La Calificadora de Riesgo Regional, S. A; las copias que legalizo están contenidas en veintiuna hojas impresas únicamente en su anverso y en el reverso de la hoja veintiuna la presente acta de legalización. En fe de lo cual, firmo, sello y numero.

Por mí y ante mí



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria



Licda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

[Faint handwritten text and illegible stamp at the bottom of the page]

-Única hoja-



Guatemala 16 de junio de 2022

Señores
BOLSA DE VALORES NACIONAL, S. A.
Presente

Estimados Señores:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 inciso d) de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, adjunto encontrará la calificación de riesgo para **ARRENDADORA CENTROAMERICANA, S.A.**, actualizada con la información al 31 de diciembre de 2021, la cual ha sido realizada por LA CALIFICADORA DE RIESGO REGIONAL, S.A., quien es una calificadora inscrita para operar en el país.

Asimismo, en cumplimiento del referido artículo, expresamente autorizo a **Bolsa de Valores Nacional, S. A.**, para divulgar dicha calificación, inclusive sus actualizaciones periódicas.

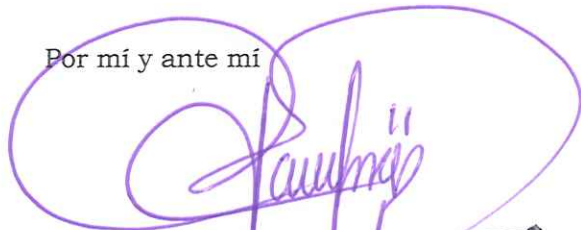
Atentamente,

Lic. Carlos Rafael Méndez
Gerente General y Representante Legal



ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FOTOCOPIA: En la ciudad y departamento de Guatemala, hoy veinte de junio de dos mil veintidós como Notaria DOY FE: que la presente hoja de fotocopia **ES AUTÉNTICA** por haberse reproducido de su original en mi presencia, consistente en carta de fecha dieciséis de junio de dos mil veintidós remitida a “Bolsa de Valores Nacional, S. A.” y signada por “Lic. Carlos Rafael Méndez Duarte”, con sello de recepción de fecha dieciséis de junio de dos mil veintidós; la fotocopia que legalizo está contenida en el anverso de la presente acta de legalización de fotocopia. En fe de lo cual, firmo, sello y numero.

Por mí y ante mí



Lieda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria



BANCO DE GUATEMALA

CERTIFICACIÓN

DEPÓSITO MONETARIO

EXCLUSIVO PARA DEPÓSITOS EN CUENTAS DE LA TESORERÍA NACIONAL

No. 0205730

PARA ABONAR A CUENTA No. 77777777-5

Gob. de la Rep. Mon. Comp. Nacional

Nombre de la persona: Dña. Jo. Gallardo

No. de Cédula: 762845280101

Entidad a la que pertenece: Acreditadora

Dirección particular o entidad: 12 calle 2-35 Zona 10

Teléfono particular: 231-1421

Período a que corresponde el depósito: AÑO: 2022

MES: JUNIO

Motivo del Depósito: Presentación de Informe

de CALIFICACION de Riesgo

MARRIENDA JUNIO 2021

Nombre del Enterante: Julia Banco de Guatemala

BANCO DE GUATEMALA

Caja No. 001

PAGADOR

Firma Enterante

Receptor

ING: 6,913,573
CAJERO: 4043 BOY, 51 CAJ. 1
FECHA: 14/06/2022 09:30:49
CUENTA: 1117965
DOCUMENTO: GT28BAGU0101000009000117985
TOTAL: 205,730
D.M. 890,00

FECHA 13 06 2022

No. Doc.	Detalle	Efectivo
	Cheques del Banco de Guatemala	800
	Cheques de otros Bancos	
	Giro	
	Diferencial Cambiario	
	TOTAL	800

TOTAL EN LETRAS: Ochocientos Quetzales Exactos.

DETALLE DE CHEQUES O GIROS

No. Doc.	Detalle	Efectivo

NOTA: De ser necesario deberá adjuntarse un listado con el detalle de los cheques que integran el depósito. No se podrá girar contra el valor de los depósitos realizados con cheques o giros a cargo de otras instituciones, hasta que se haya confirmado que los documentos fueron pagados por las instituciones autorizadas. Este comprobante será válido únicamente si está debidamente certificado por el sistema autorizado por el Banco de Guatemala para estas operaciones y firmado y sellado por el receptor/pagador que efectuó la operación. TRIPLICADO: Depositante

REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES Y MERCANCIAS

14 JUN 2022

HORA: 12:12

FIRMA:

**SEÑOR (A) REGISTRADOR (A) DEL REGISTRO DE MERCADO DE VALORES Y MERCANCÍAS,
MINISTERIO DE ECONOMÍA.**

Carlos Rafael Méndez Duarte, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, licenciado en mercadeo, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, código único de identificación dos mil seiscientos ocho, veinticinco mil ochocientos noventa y uno, cero ciento uno (2608 25891 0101) extendido en el Registro Nacional de las Personas; de manera atenta comparezco y

EXPONGO:

- I. **De la calidad en que actúo:** Comparezco en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad **Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima**, de nombre comercial **ARCESA**, calidad que acredito con el Acta Notarial de mi nombramiento faccionada en esta ciudad por la Notaria Claudia Patricia Jiménez Alarcón, el tres de noviembre de dos mil dieciséis inscrita en el Registro Mercantil General de la República como segundo razonamiento bajo número ciento noventa y cinco mil seiscientos uno (195,601), folio quinientos catorce (514), del libro ciento veintidós (122) de Auxiliares de Comercio, con fecha dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis.
- II. **De la dirección y procuración:** Actúo bajo la dirección, procuración y auxilio profesionales de la Abogada Claudia Patricia Jiménez Alarcón.
- III. **Del lugar para recibir citaciones y notificaciones:** Señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la doce calle dos guion veinticinco zona diez, Edificio Avia, espacio corporativo, torre 1, nivel diez, oficina un mil dos, de esta ciudad.

MOTIVO DE MI COMPARECENCIA:

Debido a que conforme la ley y a los reglamentos aplicables a mi representada, es requisito que se realice un estudio de precalificación de mi representada, y habiendo cumplido con dicho requisito, por este medio presento para su correspondiente inscripción, anotación y/o registro, el resultado de la calificación de riesgo realizado a mi representada, Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima.

En dicha calificación se establecen, entre otros, los siguientes datos:

- Entidad Calificada. Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima;
- Entidad Calificadora: La Calificadora de Riesgo Regional, Sociedad Anónima;
- Período/fecha: Diciembre, 2021.



- Calificaciones Escala Nacional:
 - Corto Plazo: A2 + (gtm)
 - Largo Plazo: AA (gtm)
- Perspectiva:
 - Corto Plazo: Estable;
 - Largo Plazo: Estable

Presento a este Registro, la documentación adjunta con el objeto que en base a los mismos, se tenga por acreditada y presentada la calificación de riesgo, positiva, de Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima, y en consecuencia se extienda a mi representada el correspondiente registro de Calificación.

PRUEBA:

Demuestro mis aseveraciones con los siguientes documentos:

I. Copia legalizada de:

- a. Carta de: Calificadora de Riesgos Regional, S.A. de fecha 08 de junio del año 2022. Firmada por Aura Patricia Chiu Jenner de Villavicencio, Representante Legal de dicha entidad.
- b. Informe de Opinión de calificación de Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima realizado por Calificadora de Riesgos Regional, Sociedad Anónima, correspondiente al periodo de Diciembre 2021.
- c. Carta de remisión por parte de Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima a la entidad Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima que tiene fecha de envío dieciséis de junio de dos mil veintidós y recepción correspondiente al dieciséis de junio de dos mil veintidós. Mediante dicha carta se autoriza la publicación de la calificación obtenida.

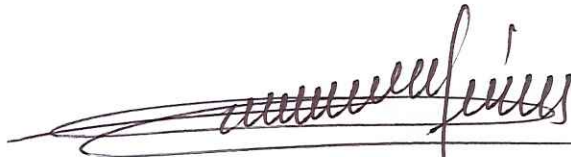
PETICIONES:

- I. Que se tenga por presentado el presente memorial, documentos adjuntos y que en base a ellos se forme el expediente respectivo.
- II. Que se tome nota de la calidad en que actúo.
- III. Se tome nota de la dirección y procuración profesional con la que actúo, así como del lugar que señalo para recibir notificaciones.

- IV. Que se tengan por bien presentado los documentos probatorios individualizados en el apartado respectivo.
- V. En virtud de haber presentado la totalidad de la documentación necesaria, solicito el Registro de Calificación de mi representada, en los términos de la calificación de riesgo adjunta.

Lugar y fecha: Guatemala, veinte de junio de dos mil veintidós.

Adjunto una copia del presente memorial y documentos adjuntos.



(f)

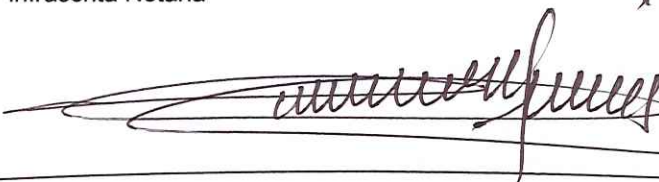
Por Arrendadora Centroamericana, Sociedad Anónima.

En su auxilio:




Lieda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria

En la ciudad de Guatemala, el veinte de junio de dos mil veintidós, yo la Infrascrita Notaria DOY FE: a) que la firma que antecede a la del auxilio, **ES AUTÉNTICA** por haber sido signada hoy en mi presencia por el señor CARLOS RAFAEL MÉNDEZ DUARTE, quien es persona de mi anterior conocimiento, b) que la firma que por este acto legalizo está puesta en un memorial dirigido al Ministerio de Economía por el Gerente General y Representante Legal de ARRENDADORA CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA; c) que el signatario firma nuevamente en la presente acta de legalización, junto con la infrascrita Notaria



Ante mí



Lieda. Claudia Patricia Jiménez Alarcón
Abogada y Notaria