

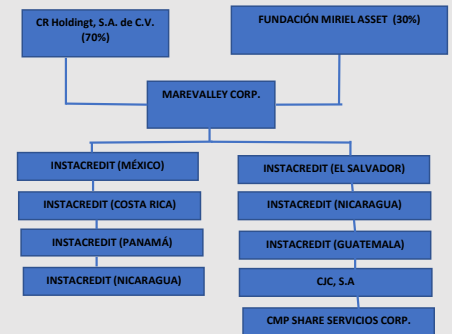
EMISOR: MAREVALLEY CORP. (INSTACREDIT)

Marzo 2023

Características de Emisión	
Características	Bonos Corporativos
Emisión aprobada	US\$150,000,000.00
Tasas de Interés	Los Bonos de cada serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y hasta su Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada. La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de la Fecha de Emisión Respectiva y la misma podrá ser fija o variable. En caso de ser una tasa fija, los Bonos devengarán una tasa fija de interés anual, que será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y que será comunicada a la SMV y BLV mediante un suplemento al Prospecto Informativo no menos de tres (3) Días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva.
Fechas de vencimiento	Los Bonos tendrán plazos de pago de capital de hasta diez (10) años contados a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada Serie. El plazo y la Fecha de Vencimiento de los Bonos de cada una de las Series a ser emitida será comunicado mediante suplemento al Prospecto Informativo a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de cada Serie.
Uso de fondos	El producto de la presente emisión será utilizado para capital de trabajo necesidades de flujo de efectivo, para el refinanciamiento de obligaciones financieras, así como para otras necesidades del Emisor o sus subsidiarias.
Garantía	El Emisor podrá emitir Series con o sin garantía. El Emisor podrá, cuando lo estime conveniente, garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series de los Bonos (las "Series Garantizadas"), a ser ofrecidos mediante la constitución de uno o varios fideicomisos de garantía, en la República de Panamá u otras jurisdicciones (los "Fideicomisos de Garantía"), cuyos bienes fiduciarios estarían constituidos, principalmente, por préstamos y créditos de consumo que las subsidiarias del Emisor otorguen en el ejercicio de su actividad y cuyo saldo insoluto a capital, de todos los Bienes Fiduciarios en conjunto de los Fideicomisos de Garantía constituidos, represente como mínimo ciento veinte por ciento (120%) del saldo insoluto a capital de las Series Garantizadas de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Garantía").
Pago de Capital	Mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento
Pago de Intereses	Mensual, trimestral, semestral, anual
Asesor Financiero y agente estructurador	MMG Bank Corporation

Sobre el emisor

Marevalley, fundada en el año 2000 y adquirida en 2016 en un 70% por Crédito Real, es la sociedad controladora de las operaciones en Centroamérica, con enfoque a créditos personales, automotrices, Pymes e hipotecarios, con presencia en Costa Rica, Nicaragua, Panamá y El Salvador. En 2021, la entidad abrió operaciones en Guatemala y México como parte de sus objetivos de expansión geográfica.



El modelo de negocio del Grupo mantiene una inversión con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo. Al 31 de marzo de 2023, 31 de diciembre de 2022 y 31 marzo 2022, el Grupo cuenta con una inversión al costo amortizado por US\$2,010,000 (US\$2,010,000 en diciembre y marzo 2022); compuestas por un certificado de depósito a plazo en Banco Davivienda, S.A. y Banco Nacional de Costa Rica, con un rendimiento neto de 3,82%, con vencimiento a octubre 2023 y Banco Nacional con un rendimiento del 6,15% - 5,77%. Al 31 de marzo de 2023, las inversiones a corto plazo están constituidas por certificados de depósito a plazo en el Banco BCT, S.A., con un rendimiento de 3,82%, con vencimiento entre julio 2023 y setiembre 2023 con un costo amortizado por US\$ 1,010,000 (US\$ 1,010,000 en diciembre 2022 y US\$ 1,684,643 en marzo 2022) Al 31 de marzo de 2023, diciembre 2022 y marzo 2022, no se han constituido reservas de pérdidas crediticias esperadas por estos saldos.

Marevalley consolida las operaciones de Costa Rica, Nicaragua, Panamá, El Salvador, Guatemala y México. La agencia considera el entorno operativo (EO) combinado de la entidad, donde Costa Rica continúa siendo el mercado principal, con un crecimiento importante al agrupar 69.7% de las operaciones (activos productivos) al cierre de 2022. En opinión de Fitch, resulta en un EO de riesgo mayor en comparación con otras entidades que operan principalmente en Panamá. El modelo de negocio se concentra en créditos de consumo a clientes de ingresos bajos, bajos-medios, complementado con créditos prendarios, a pequeñas y medianas empresas (Pymes) e hipotecarios. Asimismo, el tamaño de su franquicia es pequeño en todos los países donde opera.

A diciembre de 2022, la entidad exhibió un indicador de utilidades antes de impuestos a activos promedio de 2.3%, que contrasta con las pérdidas reflejadas al primer semestre del año. Al cierre del ejercicio de 2022, la entidad tuvo un efecto positivo por liberación de reservas que le permitieron reflejar resultados positivos, aunque bajos (USD272.000) a diciembre de 2022, por lo que se anticipa un mejor escenario para el ejercicio de 2023.

Fuente: Calificación de Riesgo del Emisor



*NOTA: Para obtener de primera mano la información relacionada a calificación de Riesgo del emisor, revisar el perfil del emisor en la pagü na oficial de Fitch Ratings.

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL EMISOR (ESTADOS FINANCIEROS)

- La operación consolidada de Marevalley Corporation cierra el primer trimestre del 2023 mejorando su posición de liquidez en más de un punto cuatro veces en comparación con el mismo trimestre 2022, con un total de \$31.858.229 de efectivo e inversiones temporales; esto es producto de la estrategia empleada por la administración de mantener un mayor nivel de liquidez en resguardo del cumplimiento de próximas obligaciones financieras. Por otro lado, los activos totales sumaron \$282.040.671 una caída del 12% de año con año al cierre del primer trimestre; principalmente por el decrecimiento de cartera bruta de un 24% año con año, sumando \$190.086.207 al cierre de marzo 2023.
- La cartera muestra un decrecimiento del 2% entre diciembre 2022 y cifras interinas al cierre de marzo 2023. La coyuntura actual del accionista mayoritario la llevado a una reducción en las perspectivas de colocación y crecimiento de cartera para todo el 2022 así como el primer trimestre del 2023, mientras las circunstancias individuales del mayor accionista del emisor se resuelvan y la apreciación del mercado muestre mayor tranquilidad al respecto esa estrategia se mantendrá. Debido a lo anterior la administración se mantiene comprometida con el resguardo de la liquidez y enfocarse en mantener robustos indicadores de capitalización aunado a una posición patrimonial holgada y continuar cumpliendo a cabalidad sus obligaciones como la ha hecho en toda la historia desde su fundación. En consecuencia, la cartera tendrá una tendencia similar al periodo 2022 con lo cual se espera una disminución en causación y por una utilidad comparable a la del periodo anterior.

Fuente: Fitch Ratings Informe

Cifras Financieras (millones de USD)

	2020	2021	2022	mar-23
Balanza de Situación				
Efectivo y equivalente	\$ 10.77	\$ 10.75	\$ 24.06	\$ 28.84
Prestamos por cobrar, neto	\$ 191.11	\$ 238.71	\$ 177.46	\$ 174.09
Activos Intangibles	\$ 40.28	\$ 40.28	\$ 40.31	\$ 40.32
Otros activos	\$ 38.96	\$ 40.37	\$ 37.38	\$ 38.79
Total de activos	\$ 281.12	\$ 330.11	\$ 279.20	\$ 282.04
Pasivos				
Préstamos por pagar	\$ 125.99	\$ 165.05	\$ 107.56	\$ 96.99
Pasivo por arrendamiento	\$ 5.94	\$ 4.29	\$ 5.16	\$ 4.70
Gastos acumulados	\$ 2.21	\$ 3.51	\$ 2.84	\$ 3.58
Otros pasivos	\$ 6.57	\$ 5.36	\$ 3.89	\$ 4.92
Total de pasivos	\$ 140.70	\$ 178.21	\$ 119.45	\$ 110.19
Patrimonio				
Capital Social	\$ 0.01	\$ 0.01	\$ 0.01	\$ 0.01
Aportes patrimoniales	\$ 52.13	\$ 52.13	\$ 52.13	\$ 52.13
Utilidades retenidas	\$ 96.32	\$ 111.18	\$ 107.71	\$ 106.18
Otras consideraciones	\$ -8.04	\$ -11.43	\$ -0.10	\$ 13.54
Total patrimonio	\$ 140.42	\$ 151.90	\$ 159.75	\$ 171.86
Estado de Resultados				
Ingresos	\$ 138.22	\$ 120.11	\$ 97.50	\$ 18.95
Gasto financiero	\$ -17.73	\$ -12.34	\$ -11.93	\$ -2.81
Ingresos netos	\$ 120.50	\$ 103.98	\$ 80.15	\$ 18.95
Perdida por deterioro	\$ -55.66	\$ -53.08	\$ -40.40	\$ -8.80
Gastos generales y admi.	\$ -47.73	\$ -42.86	\$ -37.95	\$ -11.45
Utilidad antes de impuesto	\$ 21.98	\$ 15.29	\$ 6.80	\$ 0.24
Impuesto sobre la renta	\$ -1.27	\$ -0.43	\$ -0.65	\$ -1.78
Utilidad neta	\$ 14.34	\$ 11.48	\$ 11.60	\$ 12.10

Principales Indicadores

	2020	2021	2022	mar-23
Deuda Patrimonio	1.46	1.60	1.11	1.04
Apalancamiento	0.50	0.54	0.43	0.39
Cobertura de reservas	437.88%	375.28%	359.11%	223.23%
Cartera en riesgo	6.41%	5.56%	13.40%	9.56%
Índice de vencimiento	6.135%	5.324%	5.334%	9.20%
Margen Operativo	87.18%	86.57%	82.20%	100.00%
Margen Neto	10.38%	9.56%	11.90%	63.88%
ROA	5.10%	3.48%	4.15%	4.29%
ROE	10.21%	7.56%	7.26%	7.04%

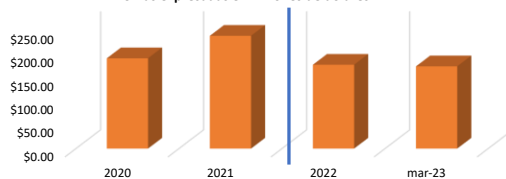
Recursos de Capital

La posición patrimonial aumentó en 15.2% de \$149.238.298 en marzo 2022 a \$171.855.549 al mismo cierre 2023, lo anterior se da, mientras las utilidades retenidas tuvieron una caída. producto principalmente por el efecto cambiario de la operación en Costa Rica que vio una revaluación de más de 18% entre los dos periodos comparativos generando un impacto positivo de conversión acumulada mayor en aproximadamente 68% (entre ambos trimestres comparativos).

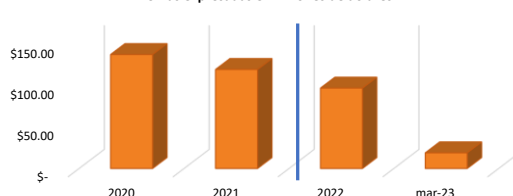
Los recursos patrimoniales para la operación cotidiana del negocio constan principalmente de la gestión de cobranza y recuperación de la cartera de créditos de las subsidiarias del emisor aunado al levantamiento de capital por medio del programa de bonos rotativos en Panamá, así como con nuevos y actuales acreedores de los sistemas bancarios donde operan.

Fuente: Estados financieros del emisor.

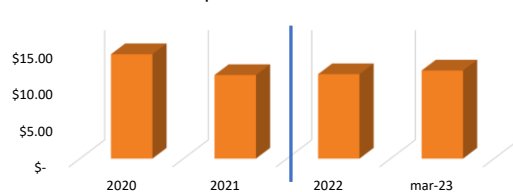
Prestamos Netos
Período 2020 - Marzo 2023
Cifras expresadas en millones de dólares



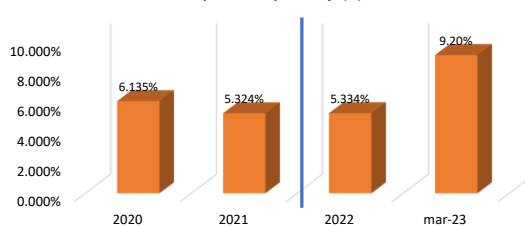
Ingresos
Período 2020 - Marzo 2023
Cifras expresadas en millones de dólares



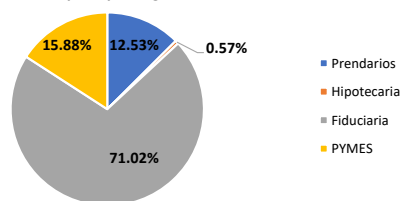
Utilidad Neta
Período 2020 - Marzo 2023
Cifras expresadas en millones de dólares



Índice de vencimiento
Período del 2020 a Marzo 2023
Expresado en porcentaje (%)



Prestamos por tipo de garantía a Marzo 2023



Fecha de elaboración: Marzo 2023

Elaborado por: Gerardo Martínez

Revisado por: Carlos Daboub

Cargado por: Gerardo Martínez

NOTA DE RESPONSABILIDAD: La información que contiene este documento se ofrece con el único propósito de brindar información actualizada y en ningún momento se deberá considerar como una oferta para comprar y/o vender títulos valores u otros instrumentos financieros. Ninguna información en este documento se considerará como asesoría en materia de inversiones. La información y opiniones en este correo provienen de fuentes en las SGB confía; sin embargo no se responsabiliza por pérdidas que surjan del material presentado en este documento.

INFORMACION ADICIONAL REFERENTE A NEGOCIACIONES DE MERCADO DE VALORES EXTRANJEROS: a) El Inversionista es responsable de informarse previamente de los valores de que se trata y de sus circunstancias, antes de tomar cualquier decisión de inversión. b) Los valores no están sujetos a las leyes locales. d) La información de los valores puede encontrarse en un idioma distinto al castellano. e) Ante litigios, resolución de conflictos, situaciones de no pago del emisor extranjero u otros eventos similares, deberá recurrir al respectivo emisor extranjero o ante las autoridades del país de origen de donde provienen dichos valores, para resolver sobre los mismos. f) Servicios Generales Bursátiles S.A. de C.V. es una casa de corredores de bolsa autorizada por la Superintendencia a negociar estos valores, que como tal se le exige transmitir al inversionista la misma información a que tienen acceso otros inversionistas y a realizar estas operaciones con operadores extranjeros autorizados para operar en los mercados donde el inversionista decida realizar las inversiones.