



**Informe de Actualización Anual IN-A
Marevalley Corporation S.A.
31 de diciembre 2024**



Año terminado al: 31 de diciembre 2024

Razón social del Emisor: MAREVALLEY CORPORATION S.A.

Valores registrados: Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución SMV-355-21 de 22 de julio de 2021. Programa Rotativo de Bonos Corporativos Rotativos de hasta ciento cincuenta millones de dólares con 00/100 (U\$150.000.000.00)

Numero de teléfono del Emisor: (507) 300-6700

Dirección del Emisor: Edificio Tower Financial Center, Calle 50, Piso 29; oficinas 29C y 29D Panamá Pacífico, Business Park, Edificio 3845, Oficina 102

Dirección de correo del Emisor: jmirandaf@instacredit.com

No. De Resolución: Resolución SMV No. 355-21 de 22 de julio de 2021

Resolución de autorización de registro	Monto Emitido por Serie		Fecha de Oferta de la Serie	Fecha de Emisión de la Serie	Calificadora de la Serie	Otra calificadora	Calificación de la Serie	Otra Calificación	Fecha de Vencimiento de la Serie	Monto en circulación
	Serie	Monto [U\$1,000,000]								
SMV-355-2021	#A	\$5,000,000.00	2021-08-04	2021-08-06	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				6-Aug-22	\$0.00
SMV-355-2021	#B	\$4,500,000.00	2021-08-04	2021-08-06	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				6-Aug-23	\$0.00
SMV-355-2021	#C	\$3,000,000.00	2021-08-04	2021-08-06	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				6-Aug-24	\$0.00
SMV-355-2021	#D	\$1,500,000.00	2021-09-22	2021-09-24	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				24-Sep-22	\$0.00
SMV-355-2021	#E	\$4,000,000.00	2021-09-22	2021-09-24	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				24-Sep-23	\$0.00
SMV-355-2021	#F	\$1,500,000.00	2021-09-22	2021-09-24	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				24-Sep-24	\$0.00
SMV-355-2021	#G	\$5,000,000.00	2021-10-13	2021-10-15	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				15-Oct-24	\$0.00
SMV-355-2021	#H	\$5,000,000.00	2021-10-13	2021-10-15	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				15-Oct-26	\$5,000,000.00
SMV-355-2021	#J	\$1,000,000.00	2022-02-16	2022-02-18	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				15-Nov-22	\$0.00
SMV-355-2021	#K	\$500,000.00	2022-07-06	2022-07-08	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				8-Jul-23	\$0.00
SMV-355-2021	#L	\$741,000.00	2022-07-27	2022-07-29	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				29-Jul-24	0.00
SMV-355-2021	#M	\$375,000.00	2022-07-27	2022-07-29	FITCH CENTRO AMERICA S.A. BB+				29-Jul-25	375,000.00
SMV-355-2021	#N	2,672,000.00	2023-08-10	2023-08-14	FITCH CENTRO		BB+		2026-08-14	2,780,000.00
SMV-355-2021	#O	1,205,000.00	2023-08-10	2023-08-14	FITCH CENTRO		BB+		2028-08-14	1,407,000.00
SMV-355-2021	#P	1,000,000.00	2024-05-14	2024-05-16	FITCH CENTRO		BB+		2025-05-16	1,000,000.00
SMV-355-2021	#Q	1,000,000.00	2024-06-13	2024-06-17	FITCH CENTRO		BB+		2025-06-17	1,000,000.00
SMV-355-2021	#R	1,500,000.00	2024-08-07	2024-08-09	FITCH CENTRO		BB+		2025-08-09	1,500,000.00
SMV-355-2021	#S	3,000,000.00	2024-08-07	2024-08-09	FITCH CENTRO		BB+		2026-08-09	3,000,000.00
SMV-355-2021	#T	3,000,000.00	2024-08-07	2024-08-09	FITCH CENTRO		BB+		2027-08-09	2,598,000.00
SMV-355-2021	#U	5,000,000.00	2024-08-26	2024-08-28	FITCH CENTRO		BB+		2029-08-28	1,413,000.00
SMV-355-2021	#V	500,000.00	2024-10-14	2024-10-16	FITCH		BB+		2025-10-16	500,000.00



Primera Parte

- I. Información del Emisor**
 - A. Historia y Desarrollo del Emisor
 - B. Capital Accionario
 - C. Pacto Social y Estatutos del Emisor
 - D. Descripción del Negocio
 - E. Estructura Organizativa
 - F. Propiedades, Plantas y Equipo
 - G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.
 - H. Información sobre tendencias
- II. Análisis de Resultados Financieros y Operativos**
 - A. Liquidez
 - B. Recursos de Capital
 - C. Resultados de las Operaciones
 - D. Análisis de Perspectivas
- III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados**
 - A. Identidad, Funciones y Otra Información Relacionada
 - B. Compensación
 - C. Prácticas de Gobierno Corporativo
 - D. Empleados
 - E. Propiedad Accionaria
- IV. Accionistas**
 - A. Nombre, número de acciones y porcentaje de que sean propietarios efectivos, la persona o personas que ejerzan el control sobre el emisor, con relación al total de acciones emitidas de esa clase.
 - B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor. Según el Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010.
 - C. Cualquier cambio importante en el porcentaje accionario de que sean propietarios efectivos los accionistas durante los tres (3) últimos años.
 - D. Indicación relativa a si los accionistas del emisor tienen derecho de voto diferentes.
 - E. Informe si el emisor es propiedad, directa o indirectamente, de otra persona natural o jurídica, o de un gobierno extranjero, así como el nombre y generales de dicha persona(s), sociedad(es) o gobierno(s) controlador(es) y describa brevemente la naturaleza de tal control, incluyendo el monto y porción del capital de que sean propietarios con derecho a voto.
 - F. Describa cualquier arreglo que pueda en fecha subsecuente, resultar en un cambio de control accionario de la solicitante.
- V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones**
 - A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas
 - B. Interés de Expertos y Asesores



Segunda Parte:

I. Resumen Financiero

Tercera Parte:

I. Estados Financieros Auditados de Emisor

Cuarta Parte

I. Estados Financiero de garantes

Quinta Parte:

I. Estados Financieros Auditados de Fideicomiso

Sexta Parte:

I. Actualización del Informe de Calificación de Riesgo

Octava Parte:

I. Declaración Jurada

Novena Parte:

I. Divulgación



I. Información del Emisor

A. Historia y Desarrollo del emisor

MAREVALLEY CORPORATION es una sociedad organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita mediante Escritura Pública No. 8,612 de 13 de agosto de 2004, de la Notaría Tercera del Circuito, inscrita a la Ficha No. 460679, Documento Redi No. 657579, de la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá. El Emisor se encuentra domiciliado en Panamá Pacífico, Business Park, Edificio 3845, Oficina 102, Panamá, República de Panamá, Teléfono (507) 300-6700

El Emisor es la sociedad tenedora de acciones del Grupo Instacredit, el cual incluye operaciones en 4 países al cierre de 2024 (Costa Rica, Nicaragua, Panamá, y El Salvador) a través de los cuales cuenta con 58 sucursales y más de 1.044 empleados en toda la región.

El Grupo tiene más de 23 años de haber sido fundado en Costa Rica y ha crecido de manera constante a través de una expansión orgánica en Nicaragua, Panamá y El Salvador.

B. Capital Accionario

La sociedad Fundación Miriel Asset mantiene un cien por ciento (100%) de la propiedad accionaria del Emisor. A la fecha de este informe, se presenta el desglose del número de accionistas por grupo de acciones:

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del Total de las Acciones	Número de accionistas	% de la Cantidad Total de Accionistas
Totales	11,020	100.00%	1	100.00%

Fundación Miriel Asset, fue constituida en Panamá el 01 de marzo de 2013, inscrita a Folio No. 54328

C. Pacto Social y Estatutos del emisor

No aplica para este Emisor

D. Descripción del Negocio

Grupo Instacredit es una empresa líder en financiamiento de consumo enfocado principalmente a consumidores de clase media y baja cuyas necesidades crediticias ordinarias no son satisfechas por las instituciones financieras tradicionales. La oferta de productos de préstamo es variada e incluye: préstamos de consumo, préstamos para automóviles, préstamos garantizados (garantizados por garantía de bienes raíces).



- **Préstamos personales:** otorgamiento de préstamos para consumo a personas naturales para compras en tiendas o gastos discrecionales incluyendo en supermercados, educación, salud, apoyo familiar, así como refinanciamiento de otros pasivos.
- **Préstamos para automóviles:** financiamiento para la adquisición de vehículo con una prenda sobre el mismo, así como préstamo discrecional con garantía de una prenda en un vehículo.
- **Préstamos garantizados:** otorgamiento de préstamos para uso discrecional pero garantizados con activo fijo como colateral o hipotecas, mas no necesariamente para la compra de vivienda o activos.
- **Prestamos PYMES:** financiamiento para consumo u otros dirigido a personas naturales con microempresas o no asalariados independientes.

El modelo de negocio de Instacredit es la colocación de préstamos por medio de sucursales y agencias con presencia física en los países donde opera, así como la comercialización de financiamientos por medio de 'dealers' o tiendas de departamento para que clientes realicen compras en estos establecimientos de terceros; y también presta en efectivo.

La colocación y prospectación de clientes se realiza por medio de las sucursales físicas, estrategias de mercadeo en calle, promotores internos y externos, así como plataformas digitales (página web y app). El Grupo ha hecho importantes inversiones tecnológicas en recientes años para mantenerse en la vanguardia no solo ofreciendo avenidas de comunicación con el cliente más expeditas, sino también en motores de decisión y análisis de riesgo más precisos y eficientes.

E. Estructura organizativa

Marevalley Corporation es una sociedad organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita mediante Escritura Pública No. 8,612 de 13 de agosto de 2004, de la Notaría Tercera del Circuito, inscrita a la Ficha No. 460679, Documento Redi No. 657579, de la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá.

El día 14 de enero de 2016, el Emisor se fusionó con la sociedad costarricense Multicard, S.A., inscrita bajo cédula jurídica No.3-101-254007. Se convino por partes a los intereses de ambas sociedades, la absorción de la sociedad Multicard, S.A., con Marevalley Corporation y Subsidiarias como sociedad sobreviviente.

A continuación, un detalle de las subsidiarias del Emisor:

- Instacredit, S.A. (Costa Rica) - Fue constituida en abril del año 2000, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- Instacredit, S. A. (Nicaragua) - Es una sociedad anónima constituida conforme con las leyes de la República de Nicaragua el 18 de octubre de 2006, inició operaciones comerciales en enero de 2008. Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.



- Instacredit Panamá Sociedad Anónima - Fue constituida en julio de 2006, bajo las leyes de la República de Panamá e inició operaciones en abril de 2014. Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- CMP Share Services Corporation - Fue constituida en abril del año 2016, bajo las leyes de la República de Panamá; su actividad principal es el servicio de procesamiento de datos, elaboración de planos arquitectónicos y campañas publicitarias. Al 30 de setiembre 2022 se da la fusión con CMP Share Services SEM S.A.
- Instacredit El Salvador, S.A. - Fue constituida en diciembre del año 2017, bajo las leyes de la República de El Salvador; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.
- Instacredit Guatemala, S.A. - Fue constituida en mayo del año 2021, bajo las leyes de la República de Guatemala; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.
- Instacredit México, S.A. - Fue constituida en febrero del año 2020, bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos; su actividad principal es el otorgamiento de créditos

F. Propiedades, Plantas y Equipo

No aplica para este emisor.

G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

No aplica para este emisor

H. Información sobre tendencias

No aplica para este emisor



II. Análisis de Resultados Financieros y Operativos

A. Liquidez

Al cierre del 2024, Marevalley mantuvo un saldo en efectivo, equivalentes e inversiones que superó los \$24,5 millones, lo que representa un 9.6% de los activos totales. Este nivel permite proyectar un índice promedio de cobertura de liquidez para los próximos 12 meses del 183,2%, reflejando una posición financiera sólida y una adecuada capacidad de respuesta inmediata ante compromisos exigibles en el corto plazo.

B. Recursos de Capital

Marevalley obtiene la mayoría de sus recursos a través del giro natural del negocio. Adicionalmente, la compañía refuerza su estructura de capital mediante fondos captados por medio de su programa de emisión de bonos y de préstamos provenientes de entidades bancarias y financieras regionales. Esta combinación de fuentes le permite contar con una base sólida y diversificada para sustentar el desarrollo de sus operaciones.

C. Resultados de las Operaciones

Durante el periodo 2024, Marevalley ha evidenciado un desempeño financiero positivo, reflejado en diversos indicadores clave que muestran mejoras respecto al año anterior. La cartera total registró un incremento superior a \$11,7 millones, lo que representa un crecimiento del 7,30% en comparación con el cierre de diciembre de 2023. Este crecimiento se sustenta en una gestión eficiente del portafolio.

Para alcanzar este crecimiento en la cartera total, Marevalley reflejó un incremento del 72,96% en la colocación de créditos, pasando de \$65 millones en el 2023 a \$112 millones en el 2024. Este avance es resultado directo de la planificación estratégica y del seguimiento mensual que se le da a los objetivos definidos. Asimismo, la implementación del flujo rápido ha sido un factor clave, el cual permite aprobar un crédito en menos de 6 segundos, mejorando la experiencia del cliente, la eficiencia operativa y costo de riesgo.

El ejercicio 2024 culmina con una utilidad neta de \$3,3 millones contra una pérdida de \$479 mil del periodo 2023. Consolidando así un año de creación de valor para la compañía. Este resultado no solo reafirma la solidez financiera de Marevalley, sino también la efectividad de su modelo de negocio y su capacidad para adaptarse de manera ágil a un entorno dinámico y competitivo.

D. Análisis de Perspectivas

Para el periodo 2025, se proyecta un crecimiento de la cartera de créditos en un rango del 4,0% al 5,5%, alineado con la tendencia positiva observada en el último periodo.

En cuanto a la calidad de la cartera, se prevé una reducción interanual de entre 75 y 125 puntos base en la morosidad mayor a 90 días. Esta mejora responde a una estrategia que combina la reducción en el costo de riesgo de las nuevas colocaciones, respaldada por el desarrollo e implementación de algoritmos de inteligencia artificial y machine learning, junto con un fortalecimiento en los procesos de cobranza. Estas acciones buscan optimizar la gestión del riesgo y mejorar la rentabilidad del portafolio.



Desde una perspectiva de rentabilidad operativa, se estima que el ejercicio 2025 cierre con utilidades operativas en un rango de \$5,5 millones a \$7,0 millones, reflejando la eficiencia en la administración de costos y la optimización de los ingresos financieros y no financieros.

III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

Ninguno de los Directores y Dignatarios, Ejecutivos, Asesores, Administrados y Empleados de Importancia, han sido designados en estos cargos sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores.

Gabriel Sragovicz Guterman - Vocal

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de Nacimiento: 02/07/1969

Domicilio Comercial: Boulevard Los Yoses, Diagonal al Mideplan, San Pedro Montes de Oca, San José CR

Correo Electrónico: gabriel@instacredit.com

Teléfono: (506) 2202-0400

El Sr- Sragovicz es un Empresario con más de 20 años de experiencia, fundador de Instacredit: 5 años en Arnet Pharmaceutical Corp (Gerente de operaciones) y 20 años en Instacredit S.A. (Fundador y Gerente General): es el actual Gerente General del Grupo Instacredit.

Luis Emilio Muñoz Arango – SECRETARIO

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de Nacimiento: 25 de Febrero de 1976

Domicilio Comercial: Costado Oeste del Mall San Pedro, Oficentro SIGMA, Torre A, Sexto Piso, San Pedro, San José, Costa Rica

Correo Electrónico: lmuñoza@instacredit.com

Teléfono: (+506) 2202-0440

El Sr. Muñoz ha formado parte del Grupo Instacredit por más de 16 de años, fungiendo en diferentes puestos como Promotor de Crédito, Coordinador de Desarrollo de Negocios Nicaragua, Gerente de Desarrollo de Negocios Nicaragua; Subgerente Regional de Desarrollo de Negocios; Director Comercial y de Operaciones.

José Daniel Miranda Fumero – Director /Tesorero

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de Nacimiento: 13/03/1987

Domicilio Comercial: Costado Oeste del Mall San Pedro, Oficentro SIGMA, San José, Costa Rica

Correo Electrónico: jmirandaf@instacredit.com

Teléfono: (+506) 8863- 0623

El Sr. José Daniel Miranda Fumero ha formado parte del Grupo Instacredit por más de 10 de años, fungiendo en diferentes puestos como Gerente Regional de FP&A, Director Financiero; y actualmente como CEO.



Asesores Legales

El Emisor ha designado a CORPORATIVA LEGAL CYE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA como su asesor legal externo para la preparación de la documentación legal requerida para la presente Emisión.

CORPORATIVA – Costa Rica

Dirección comercial: Oficentro Ejecutivo La Sabana, Anexo 2, Oficinas Corporativa.

Persona de contacto: Edwin Bogantes Jiménez

Correo electrónico: edwin@corporativa.cr

Teléfono: (506) 4050 – 2600

DIRECTUM ABOGADOS, S.A (LATAMLEX) – Nicaragua

Dirección comercial: Planes de Altamira III Etapa. De Pizza Hut Villa Fontana, 1 cuadra al oeste, 1 cuadra al norte, 1 cuadra al oeste. Edificio Directum. Esquina a mano izquierda.

Persona de contacto: Samantha Aguilar Beteta

Teléfono: (505) 22770767

Correo electrónico: saguilar@latamlex.com

Consultores Integrales / Legal Shield – El Salvador

Dirección comercial: Torre Insigne, Nivel 9, Oficina 910, Avenida Las Magnolias, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador

Persona de contacto: Fernando Jarquín García

Teléfono: (+503) 7646-4466/ (+503) 2260-5342

Correo: fernando.jarquin@dma.com.sv

Naranjo Rodríguez & Asociados – Panamá

Dirección comercial: Obarrio, calle 54 este, PH Twist Tower, Piso 19, oficina F, Ciudad de Panamá, República de Panamá

Persona de contacto: Rogelio Naranjo

Teléfono: (507) 394-7566/77 Correo: rnanranjo@narrodllaw.com

Auditores

La siguiente firma de auditoria funge como auditor externo del Emisor:

Baker Tilly – Costa Rica

Dirección comercial: Escazu Village Corporate Center Piso 2^{do}, Escazú San José



Persona de contacto: Carlos Gómez Fonseca
Correo electrónico: carlos.gomez@bakertilly.cr
Sitio Web: www.bakertilly.cr
Teléfono: (506) 4001 6878

Contabilidad y Auditor Interno

El auditor interno del Emisor es Manuel Regueyra (mregueyra@instacredit.com) localizable en las oficinas principales del Emisor.

Asesores Financieros

El Emisor ha designado a MMG Bank Corporation como su asesor financiero externo para la preparación de la documentación requerida para la presente Emisión, siendo sus responsabilidades las de encausar y supervisar la preparación de este Prospecto Informativo, coordinar con los abogados la elaboración de la documentación legal pertinente para los fines de su registro y listado ante la Superintendencia de Mercado de Valores y de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., respectivamente.

MMG Bank Corporation

Dirección comercial: Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Torre MMG Piso 22
Apartado Postal: 0832-02453
Persona de contacto: Marielena Garcia Maritano
Correo electrónico: marielena.gmaritano@mmgbank.com
Sitio web: www.mmgbank.com
Teléfono: (507) 265-7600
Fax: (507) 265-7601

B. Compensación

Desde la constitución del Emisor hasta la Fecha de Oferta, los directores del Emisor no han recibido pago de dietas. Sin embargo, el Emisor se reserva el derecho de definir un plan de compensación para directores y Dignatarios.

El Emisor y sus subsidiarias, durante el periodo transcurrido entre el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024, afrontó un gasto total en salarios y honorarios de \$20,383,171 millones. El monto total reservado por el Emisor en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares es de \$1,031,530 millones.

C. Prácticas de Gobierno Corporativo

El Emisor y sus subsidiarias han adoptado, a lo interno de la organización, reglas y procedimientos de buen gobierno corporativo.

Estas reglas y procedimientos internos no se fundamentan en reglamentación específica alguna, tales como las guías y principios recomendados por la Superintendencia del Mercado de Valores contenidas en el Acuerdo No. 12 del 11 de noviembre de 2003 para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas.



Las reglas internas de buen gobierno corporativo del Emisor se han adoptado principalmente en base a la experiencia profesional y comercial de los directores. A este fin, el Emisor cuenta con un Código de Ética y Conducta, el cual establece los criterios de comportamiento, desarrollo y protección de los colaboradores en beneficio de las personas que participan en la compañía.

Las reuniones de Junta Directiva del Emisor no tienen fechas estipuladas de sesión, por lo cual se realizan a medida que sean solicitadas por directores del Emisor, o en la frecuencia que el giro operativo de la sociedad lo requiera.

Adicionalmente, el Emisor y sus subsidiarias cuenta con tres comités dedicados a gobernanza corporativa:

Comité de Prácticas Societarias

Es el comité responsable de revisar y aprobar las políticas de compensación y contrataciones generales de las empresas subsidiarias.

Comité Ejecutivo

Encargado de atender y resolver las controversias que susciten en otros comités o instancias. También es responsable de revisar y aprobar el presupuesto anual y las estrategias generales por negocio.

Comité de Crédito, Riesgos y Tesorería

Representa a los accionistas, socios de negocio y proveedores, además de ser el responsable de monitorear y revisar el comportamiento de las carteras de crédito de las compañías y flujos de efectivo, así como endeudamiento.

Composición de la Junta Directiva

La junta directiva del Emisor está integrada por 3 miembros, dos de ellos con facultades de Apoderados Generalísimos y los 3 con cargos de directores. El Emisor no cuenta con Directores Independientes de la administración y/o de los accionistas al momento.

D. Empleados

Al 31 de diciembre 2024 entre todas las subsidiarias y compañías pertenecientes a Marevalley Corporation sumaron 1.044 empleados activos. Del total se encuentran en Costa Rica: 696, Nicaragua: 243, Panamá: 70 y 35 en otros.

E. Propiedad Accionaria

La propiedad accionaria del Emisor le pertenece en un cien por ciento (100%) a Fundación Miriel Asset.

Fundación Miriel Asset., fue constituida en Panamá el 01 de marzo de 2013, inscrita a Folio No. 54328



La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% Respecto del total de acciones comunes emitidas y en circulación	Número de accionistas	% Que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	11,020	100%	1	100%
Otros empleados	0	0%	0	0%
Totales	0	0%	0	0%

No existe arreglos que incluya a empleados en el capital del Emisor, incluyendo arreglos que impliquen el reconocimiento sobre acciones u otros valores del Emisor.

IV. Accionistas

La Fundación Miriel Asset mantiene un cien por ciento (100%) de la propiedad accionaria del Emisor. A la fecha de este Prospecto Informativo, se presenta el desglose del número de acciones:

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del Total de las Acciones	Número de accionistas	% de la Cantidad Total de Accionistas
Totales		11,020	100.00%	1

A la fecha no existe ningún arreglo que pueda subsecuente resultar en un cambio de control accionario del Emisor.

V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

El Emisor ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con partes relacionadas tales como accionistas, compañías no consolidadas, directores y personal gerencial clave. A continuación, se detallan los saldos y transacciones significativas con partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2024 (cifras presentadas en dólares):

Transacción	Parte Relacionada	País	Egreso Anual
Alquiler de Inmuebles	Grupo Brio	Instacredit Costa Rica	U\$608.315
Gasto por Intereses	Balmerton	Marevalley Corporation	U\$1.525.000



Segunda Parte:

I. Resumen Financiero

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		2024	2023	2022	2021	2020	2019
Ingresos por intereses*		87,727,007	90,192,230	105,882,905	127,626,907	141,012,001	138,234,991
Ingresos Totales*		97,310,990	97,892,506	112,340,841	136,119,280	148,755,092	145,727,745
Gastos por intereses*		6,698,236	9,370,037	11,932,060	12,341,436	12,917,235	18,299,390
Gastos de Operación*		71,371,184	71,084,835	79,502,663	95,940,160	106,254,318	105,450,395
Acciones emitidas y en circulación*		-	-	-	-	-	-
Utilidad o Pérdida por Acción*		-	-	-	-	-	-
Utilidad o Pérdida*		3,265,498	479,313	958,929	14,865,798	20,717,405	22,997,988
BALANCE GENERAL		2024	2023	2022	2021	2020	2019
Prestamos*		157,065,497	148,529,596	177,461,702	238,708,049	191,110,164	198,424,354
Efectivo, efectos de caja y depósitos en		20,269,185	21,367,013	24,059,018	10,751,059	11,781,842	11,878,175
Depósito*		-	-	-	-	-	-
Inversiones*		4,386,795	3,010,000	3,020,000	3,020,948	2,000,000	2,000,000
Total de Activos*		256,736,139	247,505,987	279,204,735	330,109,300	281,121,796	287,194,837
Total de Depósitos*		-	-	-	-	-	-
Deuda Total*		63,023,569	62,821,372	107,559,159	165,049,694	125,985,400	145,677,880
Pasivos Totales*		74,296,135	73,036,202	123,076,504	180,603,059	140,704,361	161,116,045
Préstamos Netos		62,898,940	62,712,352	107,384,597	165,292,126	126,501,511	145,576,067
Obligaciones en valores*		20,573,000	19,591,000	24,610,000	31,294,000	-	-
Acciones Preferidas*		-	-	-	-	-	-
Acción Común*		-	-	-	-	-	-
Capital Pagado*		52,142,021	52,142,021	52,142,021	52,142,021	52,142,021	52,142,021
Operación y reservas*		2,189,111	2,189,111	2,189,111	2,189,111	2,189,111	2,189,111
Patrimonio Total*		182,440,003	174,469,785	156,128,231	149,506,241	140,417,435	126,078,792
Dividendo*		-	-	-	-	-	-
Morosidad*		15,143,648	12,055,593	16,301,253	14,145,317	12,710,900	12,445,627
Reserva*		27,884,713	28,135,129	35,359,466	48,765,093	64,622,117	63,893,504
Cartera Total*		172,134,925	160,421,852	194,666,358	265,683,237	207,188,026	222,756,896
RAZONES FINANCIERAS:		2024	2023	2022	2021	2020	2019
Total de Activos / Total de Pasivos		3.46	3.39	2.27	1.83	2.00	1.78
Total de Pasivos / Total de Activos		0.29	0.30	0.44	0.55	0.50	0.56
Dividendo/Acción Común		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Dej		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Act		0.10	0.10	0.10	0.04	0.05	0.05
Deuda Total + Depósito / Patrimonio		0.00	0.36	0.69	1.10	0.90	1.16
Préstamos / Total de Activos		0.61	0.60	0.64	0.72	0.68	0.69
Préstamos Netos / Total de Depósitos		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos de Operación / Ingresos Totales		0.73	0.73	0.71	0.70	0.71	0.72
Morosidad / Reservas		0.54	0.43	0.46	0.29	0.20	0.19
Morosidad / Cartera Total		0.09	0.08	0.08	0.05	0.06	0.06
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Tota		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



Tercera Parte:

I. Estados Financieros Auditados de Emisor

Se adjuntan al final del documento los estados financieros auditados de Marevalley Corporation para los periodos cerrados el 31 de diciembre 2024 y 2023





Cuarta Parte:

I. Estados financieros de Garantes

Este punto no aplica para el emisor





Quinta Parte:

I. Estados Financieros Auditados de Fideicomiso



**CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL DE AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
MAREVALLEY CORPORATION**

**PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$ 150.000,000.00**

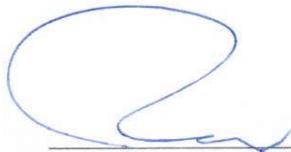
En nuestra condición de agente de pago, registro y transferencia del Programa Rotativo los Bonos Corporativos Rotativos de hasta ciento cincuenta millones de dólares con 00/100 (US\$150.000,000.00), cuya oferta pública ha sido autorizada en favor de MAREVALLEY CORPORATION, (en adelante el “Emisor”) por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV 355-21 de 22 de julio de 2021, (en adelante los “Bonos”); y de conformidad con lo establecido en la cláusula segunda, literal (xi) del contrato de agencia de pago, registro y transferencia de fecha 28 de julio de 2021, por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2024:

1. El saldo a capital de Bonos Serie H, M, N, O, P, Q, S, T y U (en adelante las Series), garantizados por fideicomiso de garantía constituido entre el Emisor, en calidad de Fideicomitente y Banco Improsa, S.A., y MMG BANK CORPORATION, en calidad de fiduciarios bajo la jurisdicción de Costa Rica y Panamá, respectivamente, (el “Fideicomiso de Garantía”), asciende a DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$ 18,573,000.00).
2. Conforme certificación de saldo de créditos cedidos emitido por los fiduciarios los bienes del Fideicomiso de Garantía están compuestos por:
 - a. Cartera Fideicomitida endosada y traspasada a favor del Fiduciario **BANCO IMPROSA S.A.**, consistente en 8,477 créditos con un saldo insoluto a capital de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES CON 35/100 (US\$16,502,741.35) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América cedida al Fideicomiso de Garantía, la cual se encuentra vigente y no mantiene un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario.
 - b. Cartera Fideicomitida endosada y traspasada en propiedad fiduciaria a favor del Fiduciario **MMG BANK CORPORATION**, consistente en 4,209 créditos con un saldo insoluto a capital de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SIETE DÓLARES CON 48/100 (US\$10,267,807.48) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América cedida al Fideicomiso de Garantía, la cual se encuentra vigente y no mantiene un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario
3. El patrimonio total administrado del Fideicomiso de Garantía es de VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON 83/100 (US\$26,770,548.83) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América cedida al Fideicomiso de Garantía.
4. La relación de la cobertura de las Series establecida en el Prospecto Informativo de los Bonos que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso de garantía entre el monto en circulación es de 144%, por lo que cumple con el mínimo requerido.
5. La cobertura histórica del fideicomiso es 121% en marzo de 2024, 121% en junio de 2024 y 135% en septiembre de 2024.

6. La concentración de los bienes fiduciarios del Emisor se compone por cesión de cartera de créditos en favor del fideicomiso.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintinueve (29) de enero de dos mil veinticinco (2025).

MMG BANK CORPORATION, a título de Agente de Pago, Registro y Transferencia.



Firma Autorizada
Roger Kinkead
VP de Banca de Inversión



Fideicomiso de Garantía Instacredit I-7653/2021

Administrado por Banco Improsa, S.A.

Estados Financieros con el Informe de los
Auditores Independientes

31 de diciembre de 2024 y 2023

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Banco Improsa, S.A. como agente Fiduciario del
Fideicomiso de Garantía Instacredit I-7653/2021

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Instacredit I-7653/2021 (“el Fideicomiso”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los estados de cambios en el patrimonio del fideicomiso, para los años terminados en esas fechas, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera del fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y su desempeño financiero para los años que terminaron en esas fechas de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), que se describen en la Nota 2.

Bases para la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA, por sus siglas en inglés) y del Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), la Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis en asuntos

Estados de Resultados y flujos de efectivo - Como se indica en la nota 1 a los estados financieros, el Fideicomiso de Garantía Instacredit I-7653/2021 corresponde a un fideicomiso de garantía por lo cual el mismo no ha generado resultados ni flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, por lo anterior estos estados financieros no se presentan.

ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

Base Contable - Sin calificar nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención de que el Fideicomiso prepara sus estados financieros de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), tal y como se describen en la Nota 2 a los estados financieros, las cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y cuyas principales diferencias se incluyen en la Nota 5 y Nota 6. Por lo tanto, los estados financieros que se acompañan son para su presentación al ente regulador y como resultado de esto, no tienen como propósito presentar la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo del Fideicomiso de conformidad con las NIIF, por lo cual podrían no ser apropiados para otros propósitos.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), que se describen en la Nota 2, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo así.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso para reportar la información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto no tienen errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIAs, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o a error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, nos es requerido llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión de auditoría. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros podrían causar que el Fideicomiso cese de operar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables de gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

A partir de los asuntos comunicados a los responsables de gobierno del Fideicomiso, determinamos aquellos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros y por lo tanto que consideramos son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que la ley o las regulaciones impidan la divulgación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque las consecuencias adversas de hacerlo sobrepasen los beneficios de interés público de dicha comunicación.

EDUARDO
SANDI
ZUÑIGA
(FIRMA)

Firmado
digitalmente por
EDUARDO SANDI
ZUÑIGA (FIRMA)
Fecha: 2025.02.26
09:07:54 -06'00'

Lic. Eduardo Sandí Zúñiga
Contador Público Autorizado N°6920
Póliza de fidelidad N°0116FID000930111
Que vence el 30 de setiembre de 2025

Nombre del CPA: EDUARDO
SANDI ZUÑIGA
Carné: 6920
Cédula: 113200591
Nombre del Cliente:
Fideicomiso de Garantía
Instacredit I-7653/2021
Identificación del cliente:
76532021
Dirigido a:
A Banco Improsa, S.A. como
agente Fiduciario del
Fideicomiso de Garantía
Instacredit I-7653/2021
Fecha:
24-02-2025 04:32:03 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de ₡1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-18074

ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA INSTACREDIT I-7653/2021
(Administrado por Banco Improsa, S.A.)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

	Notas	2024	2023
ACTIVOS DEL FIDEICOMISO			
Cartera de crédito		₡8.461.450.571	₡6.094.439.354
Créditos vigentes	3	8.461.450.571	6.094.439.354
TOTAL DE ACTIVO DEL FIDEICOMISO		₡8.461.450.571	₡6.094.439.354
PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO			
Aportaciones de los Fideicomitentes		₡8.461.450.571	₡6.094.439.354
Aportaciones en cartera de crédito	4	8.461.450.571	6.094.439.354
TOTAL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO		₡8.461.450.571	₡6.094.439.354

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Firmado digitalmente por: YADIRA
HERNANDEZ GONZALEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 25.02.2025 14:22:02

Yadira Hernández González
Representante Legal

Firmado digitalmente por:
JOSETTE KARINA PRADO
PRADO (FIRMA)
Fecha y hora: 25.02.2025
12:47:22

Karina Prado Prado
Contadora

Firmado digitalmente por: SARITA
MARIA TRIGUEROS MUÑOZ (FIRMA)
Fecha y hora: 25.02.2025 16:37:46

Sara Trigueros Muñoz
Auditora Interna

Céd. 3111840115
[SETE MIL SEISCIENTOS
CINCUENTA Y TRES DOS MIL
VEINTIUNO
Atención: SUPERINTENDENCIA
GENERAL DE VALORES PANAMÁ

Registro Profesional: 36974
Contador: PRADO PRADO JOSETTE
KARINA

Estado de Situación Financiera

2025-02-24 16:11:50 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 5PJ3eyYU
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO DE GARANTÍA INSTACREDIT I-7653/2021
(Administrado por Banco Improsa, S.A.)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO
PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

	Aportaciones de los Fideicomitentes	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	₡8.849.421.497	₡8.849.421.497
Retiros netos del año – Cartera Fideicomitida	(2.754.982.144)	(2.754.982.144)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	₡6.094.439.354	₡6.094.439.354
Aporte neto del año – Cartera Fideicomitida	2.367.011.217	2.367.011.217
Saldo al 31 de diciembre de 2024	₡8.461.450.571	₡8.461.450.571

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Firmado digitalmente por: YADIRA
HERNANDEZ GONZALEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 25.02.2025 14:23:12

Yadira Hernández González
Representante Legal

Firmado digitalmente por:
JOSETTE KARINA PRADO PRADO
(FIRMA)
Fecha y hora: 25.02.2025
12:48:38

Karina Prado Prado
Contadora

Firmado digitalmente por: SARITA
MARIA TRIGUEROS MUÑOZ (FIRMA)
Fecha y hora: 25.02.2025 16:38:45

Sara Trigueros Muñoz
Auditora Interna

Céd. 3111840115
SIETE MIL SEISCIENTOS
CINCUENTA Y TRES DOS MIL
VEINTIUNO
Atención: SUPERINTENDENCIA
GENERAL DE VALORES PANAMÁ
Registro Profesional: 36974
Contador: PRADO PRADO JOSETTE
KARINA
Estado de Cambios en el Patrimonio
2025-02-24 16:11:51 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: 5PJ3eyYU
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO DE GARANTÍA INSTACREDIT I-7653/2021
(Administrado por Banco Improsa, S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

El Fideicomiso de Garantía Instacredit I-7653/2021 (en adelante “el Fideicomiso”) anteriormente Multicréditos fue constituido conforme al Contrato de Fideicomiso el 06 de setiembre de 2021 por Multicréditos Sociedad Anónima, entidad originadora de los pagarés que se traspasan en garantía y en calidad de propiedad fiduciaria a este fideicomiso, y la cual en adelante será denominada como “Fideicomitente” y Banco Improsa, Sociedad Anónima como Fiduciario.

Por cuanto, la sociedad Marevalley Corporation (el “Emisor”) empresa relacionada al Fideicomitente, ha acordado proceder con la emisión de deuda (bonos) bajo la regulación del Mercado de Valores de la República de Panamá, conforme al prospecto informativo autorizado mediante la Resolución No. SMV 355-21 del 22 de julio de 2021. La intención de las partes es que las series de dichos bonos sean respaldadas, en todo o en parte, por el patrimonio del presente Fideicomiso.

El 21 de noviembre de 2022 la sociedad Multicréditos de Centroamérica Sociedad Anónima, fue fusionada con la sociedad Instacredit Sociedad Anónima prevaleciendo esta última, la cual asume de pleno derecho de todas las obligaciones, derechos y estipulaciones del contrato del fideicomiso de garantía I-7653/2021.

El fin principal del Fideicomiso es el de crear un patrimonio separado con la Cartera Fideicometida con el fin de garantizar a los Beneficiarios (tenedores de los Bonos de Series Garantizadas) el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- (a) Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones. El pago puntual y completo de todas las deudas y el cabal cumplimiento de todos los términos, condiciones, obligaciones y acuerdos, contraídos o que en el futuro contraiga el Emisor y el Fideicomitente con los Beneficiarios en virtud de las Series Garantizadas y este Fideicomiso, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de los mismos;
- (b) Gastos de conservación. El pago puntual y completo por parte del Emisor y el Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago en virtud de los Documentos de la Emisión con el fin de conservar, proteger, administrar, custodiar, reemplazar, sustituir y adicionar los Bienes Fiduciarios, incluyendo, sin limitación, primas del seguro, impuestos, tasas, contribuciones, gastos de honorarios de abogado, gastos notariales y gastos de registro; y

- (c) Gastos de Ejecución. El pago puntual y completo por parte del Emisor y el Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago (MMG Bank Corporation) para hacer cumplir o ejecutar, ya sea en forma judicial o extrajudicial, las obligaciones y compromisos a los que se refieren los párrafos anteriores, y para defender los derechos del Fiduciario y de los demás Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados y otros gastos judiciales y fianzas.

El plazo del Fideicomiso y del nombramiento del Fiduciario finalizan hasta que se hubiesen cumplido las obligaciones de los bonos emitidos en su totalidad por la Fideicomitente, y no hubiere ninguna obligación pendiente de ser cumplida por ninguno de estos, para lo cual el Fiduciario deberá recibir notificación de parte del Agente de Pago de dichos efectos, y el Patrimonio del Fideicomiso haya sido traspasado en propiedad, ya sea a la Fideicomitente, a terceros, o a los Beneficiarios, según corresponda de acuerdo a lo establecido en el contrato.

2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

Estado de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la SUGEF, entidades reguladoras del Fiduciario Banco Improsa, S.A.

Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Políticas Contables Significativas - Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros del Fideicomiso se resumen como sigue:

- a. ***Clasificación de Partidas*** - Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidas por el CONASSIF.
- b. ***Moneda funcional y de presentación*** - Estos estados financieros son presentados en colones costarricenses (₡) moneda de curso legal en la República de Costa Rica. Toda la información es presentada en colones sin centavos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera. Al 31 de diciembre de 2024, la tasa de cambio del dólar estadounidense por cada US\$1 era de ₡512,73 (₡526,88 en 2023) para la venta de dólares estadounidenses.

La fecha de aprobación de estos estados financieros la tasa de cambio para la venta de dólares estadounidenses es de ₡508,42 por cada US\$1.

- c. ***Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)*** - El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre

de 2018, el “Reglamento de Información Financiera”, el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación. Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias, siendo el caso del Fiduciario Banco Improsa, S.A regulado por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Este Reglamento comenzó a regir a partir del 1 de enero de 2020, con algunas excepciones.

d. *Evaluación del modelo de negocio* - El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de garantía ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- i. Las políticas y los objetivos señalados para la garantía y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen que la estrategia de las partes que conformaron el fideicomiso es crear un patrimonio separado con la Cartera Fideicomitida con el fin de garantizar a los Beneficiarios (tenedores de los Bonos de Series Garantizadas) el cumplimiento de las obligaciones del Emisor como del Fideicomitente;
- ii. Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la Administración del Fideicomiso;
- iii. Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

e. *Deterioro del valor de los activos financieros* - El Fideicomiso reconoce pérdidas crediticias esperadas a las líneas de crédito con mora superior a los 90 días. Las pérdidas crediticias esperadas a 90 días corresponden a las líneas de crédito que deben ser excluidas y que no cumplen con lo establecido en el contrato para cubrir la garantía. Los instrumentos financieros para los que se reconocen pérdidas crediticias esperadas a 90 días se denominan "instrumentos financieros en etapa 1". Los instrumentos financieros asignados a la Etapa 1 no han experimentado un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial y no están deteriorados.

Las pérdidas crediticias esperadas de por vida corresponden a la suma de las pérdidas crediticias esperadas que resultan de los posibles eventos de incumplimiento durante toda la vida esperada del instrumento financiero o con mora mayor a 90 días. Los

instrumentos financieros para los que se reconocen pérdidas crediticias esperadas de por vida pero que no están deteriorados por el crédito se denominan "instrumentos financieros en Etapa 2". Los instrumentos financieros asignados a la Etapa 2 han experimentado un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, pero no están deteriorados, dado que el Fideicomitente excluye dichas líneas de crédito y la reemplaza por líneas que cumplan con las características mínimas establecidas en el contrato.

f. Marco de gestión de riesgos -

- **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito es la posibilidad de que un emisor privado deje de pagar sus obligaciones y la negociación de sus valores sea suspendida. Ante esta situación, los inversionistas que hayan invertido en dichos valores deben excluir de su cartera los intereses devengados y no cobrados y el principal de dichos valores. Adicionalmente existe la posibilidad de que el deterioro en la calificación crediticia de un emisor afecte la valoración de los bonos emitidos.
- **Riesgo de mercado** - El riesgo de mercado es la pérdida potencial que se puede producir por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación de las posiciones propias y de terceros que administra el fiduciario, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

La administración del fideicomiso monitorea constantemente los principales indicadores económicos de Costa Rica y de los países en que se invierte. Adicionalmente la administración se mantiene diariamente actualizada en temas y noticias que tengan relevancia en los mercados donde se negocia, con el fin de generar alertas sobre eventos que puedan afectar el patrimonio.

- **Riesgo operativo** - Banco Improsa, S.A. cuenta con un Contrato de Fideicomiso y políticas administrativas las cuales establecen las condiciones bajo las cuales administrará los recursos fideicometidos y velará por el buen uso de los mismos.

El manejo del Fideicomiso se realizará de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los riesgos operativos relacionados a fallas tecnológicas, sistemas de información, así como errores por discrecionalidad de los funcionarios, se buscan reducir mediante la aplicación de las políticas propias del fideicomiso, así como los del Fiduciario.

Como mecanismo de control, Banco Improsa cuenta con la herramienta SE SUITE en la cual obligatoriamente deben ingresarse los eventos de riesgo operativos, dicha gestión debe procesarse con información completa y precisa sobre lo sucedido e inmediatamente después del evento de riesgo.

Además de ingresar a la herramienta lo sucedido, es requerido que el usuario

indique las medidas preventivas y correctivas.

Dichos registros son revisados por la Gerencia de Riesgo y analizados en conjunto con la gerencia de los departamentos correspondientes a fin de dar seguimiento a los mismos.

3. CRÉDITOS VIGENTES

Al 31 de diciembre, el detalle de los créditos vigentes es el siguiente:

	2024	2023
Cartera Fideicometida – Créditos Vigentes en colones costarricenses	<u>₡8.461.450.571</u>	<u>₡6.094.439.354</u>
Total	<u><u>₡8.461.450.571</u></u>	<u><u>₡6.094.439.354</u></u>

La cartera fideicometida corresponde a los créditos, préstamos debidamente endosados y traspasados en propiedad fiduciario a favor del Fiduciario, los cuales el Fideicomitente otorga a sus clientes de conformidad con las disposiciones del Código de Comercio de Costa Rica.

A continuación, se presenta el detalle de antigüedad de la cartera fideicometida:

Antigüedad	2024	2023
Sin vencer	₡6.679.581.309	₡4.874.281.298
De 0 a 30 días	1.022.415.764	775.301.880
De 31 a 60 días	532.439.358	273.542.995
De 61 a 90 días	227.014.140	171.313.181
Total	<u><u>₡8.461.450.571</u></u>	<u><u>₡6.094.439.354</u></u>

4. APORTACIONES EN CARTERA DE CRÉDITO

Al 31 de diciembre, se detalla el patrimonio del Fideicomiso:

	2024	2023
Aportaciones en cartera de crédito - Patrimonio	<u>₡8.461.450.571</u>	<u>₡6.094.439.354</u>
Total	<u><u>₡8.461.450.571</u></u>	<u><u>₡6.094.439.354</u></u>

Mediante el contrato del Fideicomiso firmado entre las partes por Multicréditos Sociedad Anónima y Banco Improsa Sociedad Anónima, el día 06 de setiembre de 2021, la fideicomitente le cede y traspasa de forma libre y voluntaria y en propiedad fiduciaria al fiduciario, la cartera fideicomitida mediante el endoso de los pagarés que la ampara, que forma el patrimonio del fideicomiso y que se describen en el Informe de Cartera de Fideicomitida que se entrega a la fecha de firma del contrato, así como los que se lleguen a describir en los nuevos Informes de Cartera Fideicomitida. El Fiduciario acepta,

comprometiéndose a darles el destino previsto en el contrato y a cumplir con la finalidad del Fideicomiso y las instrucciones que ha recibido al efecto.

Se detallan los movimientos en cuentas de patrimonio del fideicomiso:

	Aportaciones de los Fideicomitentes
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>₡8.849.421.497</u>
Entradas de pagarés	4.306.178.048
Salidas de pagarés	(5.611.276.790)
Disminuciones de saldos de pagarés	<u>(1.449.883.401)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>₡6.094.439.354</u>
Entradas de pagarés	8.696.336.414
Incrementos de saldos de pagarés	1.011.887.314
Salidas de pagarés	(4.540.292.488)
Disminuciones de saldos de pagarés	<u>(2.800.920.023)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>₡8.461.450.571</u>

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS NO IMPLEMENTADAS

El CONASSIF ha establecido cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen tratamiento alternativo. Con la emisión del nuevo Reglamento de Información Financiera, CONASSIF 6-18 se adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera en su totalidad a excepción de los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en el mismo reglamento.

6. NOTAS RELACIONADAS CON ENTRADA EN VIGOR DEL ACUERDO CONASSIF 6-18 REGLAMENTO DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El CONASSIF mediante artículos 6 y 5 de las actas de las sesiones 1142-2018 y 1443-2018 ambas celebradas el 11 de setiembre de 2018 aprobó el Reglamento de Información Financiera, el cual entra en vigor a partir del 1 de enero de 2020.

El Reglamento tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación.

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en los artículos 8 y 9 de las actas de las sesiones 1725-2022 y 1726-2022, celebradas el 18 de abril de 2022, se aprueba un cambio en Nomenclatura del “Acuerdo SUGEF 30-18, Reglamento de

Información Financiera” a “Acuerdo CONASSIF 6-18 Reglamento de Información Financiera”, el cual entró en vigencia en octubre del 2022.

7. HECHOS RELEVANTES Y SUNSECUENTES

Entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de este informe no se conocen ni presentan otros hechos relevantes y subsecuentes que deban informarse.

8. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria para su emisión el 24 de febrero de 2025.

* * * * *

**FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)**

**Estados financieros
y dictamen del auditor independiente**

31 de diciembre de 2024

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Contenido

	<u>Página</u>
Dictamen del auditor independiente	1 - 3
Estado de activos y fondos en fideicomiso.....	4
Estado de cambios en los activos netos atribuibles al fideicomitente	5
Notas a los estados financieros.....	6 – 13



A member of
PARKER RUSSELL
INTERNATIONAL



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

MCKENZIE & MCKENZIE

Audidores, Contadores, Consultores

McKenzie 

Edif. Centrum Tower, Piso 10
Ave. Manuel Espinosa Batista
República de Panamá
Tels.: (507) 265-4118 / 265-4123
E-mail: mmckenziecpa@mmckenziecpa.com
Web: www.mmckenziecpa.com
www.parkerrussellinternational.com

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores

MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario
FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso MMG Bank Corporation FID-024 Marevalley Corporation, ("el Fideicomiso"), que comprenden el estado de activos y fondos en fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y el estado de cambios en los activos netos atribuibles al fideicomitente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas significativas de contabilidad.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso MMG Bank Corporation FID-024 Marevalley Corporation al 31 de diciembre de 2024, así como su desempeño financiero y los cambios en los activos netos correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Responsabilidades de la Administración por los Estados Financieros

La administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa ya sea, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fideicomiso de continuar con el principio de negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte errores de importancia relativa en caso de que exista. Las manifestaciones erróneas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar manifestaciones erróneas de importancia relativa resultante de fraude es mayor que en el caso de manifestaciones erróneas de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.



- Concluimos sobre el uso adecuado, por la administración, de la base de contabilidad sobre el principio de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no incertidumbre de importancia relativa en relación con eventos o condiciones que pudieran generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar bajo el principio de negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fideicomiso no pueda continuar bajo el principio de negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes en una forma que logren una presentación razonable.
- Obtenemos suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad o actividades de negocios que conforman el Fideicomiso para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría de 2024.

Nos comunicamos con los encargados de la administración en relación con, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad de ejecución de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo posibles deficiencias significativas en el control interno que se identifiquen durante la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes acerca de la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se puedan pensar como una ayuda a nuestra independencia, y cuando sea aplicable salvaguardas relacionadas.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la Dirección, Ejecución y Supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Jose Mckenzie.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por José Mckenzie, Socio; y Rosa Rodríguez, auditora.



21 de marzo de 2025

Panamá, República de Panamá.

José Mckenzie
CPA No.559



FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

ESTADO DE ACTIVOS Y FONDOS EN FIDEICOMISO
31 DE DICIEMBRE DE 2024

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos			
Créditos cedidos Garantía - Pagaré	5	B/. 11,403,570	B/. 13,802,105
Provisión - Créditos cedidos Pagaré	5	(1,135,763)	(1,679,582)
Activos netos atribuibles al fideicomitente		B/. 10,267,807	B/. 12,122,523
Fondos en fideicomiso			
Patrimonio fideicomitado	6	B/. 10,267,807	B/. 12,122,523
Fondos netos en fideicomiso		B/. 10,267,807	B/. 12,122,523

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

ESTADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES AL FIDEICOMITENTE
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	<u>Aportes del fideicomitente</u>	<u>Total aportes del fideicomitente</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	B/. 14,954,194	B/. 14,954,194
Retiros del fideicomitente	<u>(2,831,671)</u>	<u>(2,831,671)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	B/. 12,122,523	B/. 12,122,523
Retiros del fideicomitente	<u>(1,854,716)</u>	<u>(1,854,716)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	B/. 10,267,807	B/. 10,267,807

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL

El Fideicomiso identificado como MMG Bank Corporation FID-024 (en adelante “el Fideicomiso”) fue constituido conforme al Contrato de Fideicomiso el 20 de octubre de 2021 por Marevalley Corporation, en calidad de Emisor y Fideicomitente sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 460679 (S) de la Sección de Mercantil del Registro Público e Instacredit, S.A., registrada bajo las leyes de la República de Panamá, en la Sección Mercantil del Registro Público a Ficha 531322 y Documento 978128, en calidad de entidad originadora de los pagarés que se traspasan en garantía y en calidad de propiedad a título fiduciario a este fideicomiso, y la cual en adelante será denominada como “Fideicomitente” y MMG Bank Corporation como Fiduciario.

Por cuanto, la sociedad Marevalley Corporation (el “Emisor”) empresa relacionada al Fideicomitente, ha acordado proceder con la emisión de deuda (bonos) bajo la regulación vigente del mercado de valores de la República de Panamá, conforme al prospecto informativo autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) mediante la Resolución No. SMV 355-21 del 22 de julio de 2021. La intención de las partes es que las series de dichos bonos sean respaldadas, en todo o en parte, por el patrimonio del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre del 2024, se ha emitido un total de dieciocho millones quinientos setenta y tres mil dólares con 00/100 (USD \$ 18,573,000.00) de Bonos Corporativos series H, M, N, O, P, Q, S, T y U los cuales se encuentran garantizados por el Fideicomiso.

El Emisor y Fideicomitente ha constituido adicionalmente un fideicomiso bajo jurisdicción de Costa Rica, con el fin de adicionar garantías a la emisión de los Bonos, tal como lo permite y establece el Prospecto Informativo de los Bonos autorizados por la SMV.

La Administradora del Fideicomiso bajo la jurisdicción de Panamá es MMG Bank Corporation (la “Fiduciaria”) una sociedad anónima incorporada en la República de Panamá y autorizada para dedicarse al negocio fiduciario en o desde la República de Panamá de acuerdo con Resolución Fiduciaria No. SBP-FID.0009-2013 de 14 de junio de 2013.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984 como ha sido modificada por la Ley No. 21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

El fin principal del Fideicomiso es el de crear un patrimonio separado con la Cartera Fideicomitada con el fin de garantizar a los Beneficiarios (los tenedores de los Bonos de Series Garantizadas) el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- (a) Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones. El pago puntual y completo de todas las deudas y el cabal cumplimiento de todos los términos, condiciones, obligaciones y acuerdos, contraídos o que en el futuro contraiga el Emisor y el Fideicomitente con los

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2024

Beneficiarios en virtud de las Series Garantizadas y este Fideicomiso, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazos de los mismos;

(b) Gastos de conservación. El pago puntual y completo por parte del Emisor y el Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago en virtud de los Documentos de la Emisión con el fin de conservar, proteger, administrar, custodiar, reemplazar, sustituir y adicionar los Bienes Fiduciarios, incluyendo, sin limitación, primas del seguro, impuestos, tasas, contribuciones, gastos de honorarios de abogado, gastos notariales y gastos de registro; y

(c) Gastos de Ejecución. El pago puntual y completo por parte del Emisor y el Fideicomitente de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago (MMG Bank Corporation) para hacer cumplir o ejecutar, ya sea en forma judicial o extrajudicial, las obligaciones y compromisos a los que se refieren los párrafos anteriores, y para defender los derechos del Fiduciario y de los demás Beneficiarios conferidos en los Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados y otros gastos judiciales y fianzas.

El plazo del Fideicomiso y del nombramiento del Fiduciario finalizan hasta que se hubiesen cumplido las obligaciones de los bonos emitidos en su totalidad por la Fideicomitente, y no hubiere ninguna obligación pendiente de ser cumplida por ninguno de estos, para lo cual el Fiduciario deberá recibir notificación de parte del Agente de Pago de dichos efectos, y el Patrimonio del Fideicomiso haya sido traspasado en propiedad, ya sea a la Fideicomitente, a terceros, o a los Beneficiarios, según corresponda de acuerdo a lo establecido en el contrato.

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Costa del Este, avenida Paseo del Mar, PH MMG Tower, piso 22, ciudad de Panamá, República de Panamá.

2. ADOPCIÓN DE PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS

El Fideicomiso ha adoptado todas las Normas e Interpretaciones Contables nuevas o modificadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ('IASB') que son obligatorias para el período de informe actual.

Cualquier norma o interpretación contable nueva o modificada que aún no sea obligatoria no se ha adoptado anticipadamente.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2024

3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

a) BASE DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sobre la base del costo histórico.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio sea directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Fiduciaria tiene en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

b) EVALUACIÓN DEL MODELO DE NEGOCIO

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de garantía ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- i. Las políticas y los objetivos señalados para la garantía y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen que la estrategia de las partes de conformaron el fideicomiso es crear un patrimonio separado con la Cartera Fideicomitida con el fin de garantizar a los Beneficiarios (tenedores de los Bonos de Series Garantizadas) el cumplimiento de las obligaciones del Emisor como del Fideicomitente;
- ii. Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la Administración del Fideicomiso;
- iii. Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

c) DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

El Fideicomiso reconoce pérdidas crediticias esperadas a las líneas de crédito con mora superior a los 90 días. Las pérdidas crediticias esperadas a 90 días corresponden a las líneas de crédito que deben ser excluidas y que no cumplen con lo establecido en el contrato para cubrir la garantía. Los instrumentos financieros para los que se reconocen pérdidas crediticias

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2024

esperadas a 90 días se denominan "instrumentos financieros en Etapa 1". Los instrumentos financieros asignados a la Etapa 1 no han experimentado un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial y no están deteriorados.

Las pérdidas crediticias esperadas de por vida corresponden a la suma de las pérdidas crediticias esperadas que resultan de los posibles eventos de incumplimiento durante toda la vida esperada del instrumento financiero o con mora mayor a 90 días. Los instrumentos financieros para los que se reconocen pérdidas crediticias esperadas de por vida pero que no están deteriorados por el crédito se denominan "instrumentos financieros en Etapa 2". Los instrumentos financieros asignados a la Etapa 2 han experimentado un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, pero no están deteriorados, dado que el Fideicomitente excluye dichas líneas de crédito y la remplaza por líneas que cumplan con las características mínimas establecidas en el contrato.

d) MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

e) ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se clasifican básicamente en cartera cedida en garantía. La clasificación de los activos depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinada al momento de su reconocimiento inicial. Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, se incluye los costos que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

f) CRÉDITOS CEDIDOS EN GARANTÍA, NETA

Se registran como activos en el estado de activos y fondos del Fideicomiso de Garantía de acuerdo con el monto que reflejan los saldos a capital de los créditos cedidos en los Pagarés. Dichos saldos se irán amortizando periódicamente de acuerdo con el informe de saldos que envíe el Administrador de la cartera de créditos cedida al Fideicomiso de Garantía.

g) APORTES AL FIDEICOMISO

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen depósitos en banco y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2024

h) RETIROS DE APORTES AL FIDEICOMISO

Corresponden a todos los desembolsos o retiros que debe efectuar la Administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros de aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se desembolsan.

4. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE INSTRUMENTO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2024, los riesgos de instrumentos financieros del Fideicomiso son limitados basados en los montos en el estado de activos y fondos en fideicomiso.

a) RIESGO DE CRÉDITO

El riesgo de crédito es la posibilidad de que un emisor privado deje de pagar sus obligaciones y la negociación de sus valores sea suspendida. Ante esta situación, los inversionistas que hayan invertido en dichos valores deben excluir de su cartera los intereses devengados y no cobrados y el principal de dichos valores. Adicionalmente existe la posibilidad de que el deterioro en la calificación crediticia de un emisor afecte la valoración de los bonos emitidos.

b) RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado es la pérdida potencial que se puede producir por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación de las posiciones propias y de terceros que administra el fiduciario, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

La administración del fideicomiso monitorea constantemente los principales indicadores económicos de Costa Rica y de los países en que se invierte. Adicionalmente la administración se mantiene diariamente actualizada en temas y noticias que tengan relevancia en los mercados donde se negocia, con el fin de generar alertas sobre eventos que puedan afectar el patrimonio.

c) RIESGO OPERATIVO

MMG Bank Corporation cuenta con un Contrato de Fideicomiso y políticas administrativas las cuales establecen las condiciones bajo las cuales administrará los recursos fideicomitados y velará por el buen uso de estos.

El manejo del Fideicomiso se realizará de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los riesgos operativos relacionados a fallas tecnológicas, sistemas de información, así como errores por discrecionalidad de los funcionarios, se buscan reducir mediante la aplicación de las políticas propias del fideicomiso, así como los del Fiduciario.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2024

Dichos registros son revisados por la Gerencia de Riesgo y analizados en conjunto con la gerencia de los departamentos correspondientes a fin de dar seguimiento a los mismos.

5. CRÉDITOS CEDIDOS EN GARANTÍA, NETA

Al 31 de diciembre de 2024 los créditos cedidos al Fideicomiso en garantía están compuestos de:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos:		
Crédito cedido en garantía - Pagaré	B/. 11,403,570	B/. 13,802,105
Provisión – Créditos cedidos - Pagaré	B/. (1,135,763)	B/. (1,679,582)
Total de activos	<u>B/. 10,267,807</u>	<u>B/. 12,122,523</u>

La cartera fideicomitada corresponde a los créditos, préstamos debidamente endosados y traspasados en propiedad fiduciario a favor del Fiduciario, los cuales el Fideicomitente otorga a sus clientes de conformidad con las disposiciones comerciales de la legislación de la República de Panamá.

A continuación, se presenta el detalle de antigüedad de la cartera fideicomitada al Fideicomiso:

Antigüedad	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Sin vencer	B/. 8,214,223	B/. 9,793,696
De 0 30 días	B/. 1,176,430	B/. 1,346,709
De 31 a 60 días	B/. 517,664	B/. 675,292
De 61 a 90 días	B/. 359,490	B/. 306,826
Total	<u>B/. 10,267,807</u>	<u>B/. 12,122,523</u>

6. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2024 el patrimonio del Fideicomiso se compone de:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Patrimonio Fideicomitado	B/. 10,267,807	B/. 12,122,523
Total	<u>B/. 10,267,807</u>	<u>B/. 12,122,523</u>

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2024

7. PATRIMONIO

El patrimonio fideicomitado del Fideicomiso corresponde a la Cartera Fideicomitada endosada y traspasada en propiedad fiduciaria a favor del Fiduciario MMG Bank Corporation, consistente en 4,209 créditos con un saldo insoluto a capital de diez millones doscientos sesenta y siete mil ochocientos siete (B/.10,267,807) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América cedida al Fideicomiso de Garantía, la cual se encuentra vigente y no mantiene un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario.

8. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes los Fideicomisos constituidos conforme a la Ley que generan rentas gravables. Los Fideicomisos constituidos de acuerdo con la Ley 1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas jurídicas o naturales según sea su naturaleza.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso no generó renta gravable.

9. MARCO REGULATORIO

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el Decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 del 5 de enero de 1984, así como el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2024

10. HECHOS POSTERIORES AL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

La Fiduciaria ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2024, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación de estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 21 de marzo de 2025, la fecha en que los estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación de los estados financieros.

11. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 fueron aprobados por la Administración de la Fiduciaria el 21 de marzo de 2025.

* * * * *



Sexta Parte:

I. Actualización del Informe de Calificación de Riesgo



Marevalley Corporation

Factores Clave de Calificación

Calificaciones por Perfil Crediticio Individual: El crecimiento del ingreso operativo neto total (IONT) es sensible a la expansión de su volumen de negocio proyectada en el corto plazo. A junio de 2024, este alcanzó USD38 millones y a diciembre de 2023 USD81 millones, lo que es acorde con el nivel de calificación, aunque menor que años previos (junio 2023: USD42 millones; diciembre 2022: USD85.1 millones). En su evaluación del perfil de negocio, Fitch Ratings considera en tamaño pequeño de la compañía. Marevalley Corporation (Marevalley) posee menos de 1% del sistema financiero en los países donde opera y se dedicada a ofrecer préstamos personales sin garantía.

Operaciones Internacionales: La exposición crediticia principal de Marevalley se mantiene en Costa Rica. También tiene presencia en otros países de la región centroamericana como Panamá, donde posee su domicilio jurídico. Esto resulta en un entorno operativo de riesgo sectorial (EORS) combinado de riesgo mayor en comparación con otras entidades que operan principalmente en Panamá.

Reducción de Morosidad: Fitch opina que la calidad de los activos de Marevalley muestra mejoras en comparación con 2022, cuando se alcanzó el punto más alto de morosidad. Al s2T24, los préstamos en mora de más de 90 días fueron cercanos a 6%, frente a los cierres de 2023 y 2022 de 7% y 7.7%, respectivamente. Esto es resultado de los esfuerzos en cobranza, que incluyen estrategias de digitalización para mejorar su eficacia, por lo que la agencia estima que la mora seguirá reduciéndose en el corto plazo.

Rentabilidad en Recuperación: Fitch considera que la rentabilidad de la entidad continuará incrementándose de acuerdo con las estrategias de crecimiento modestas para 2025. A junio de 2024, la utilidad antes de impuestos fue de 2.9% en referencia a los activos promedio (2022-2023: 2.3%).

Apalancamiento Tangible Estable y Bajo: A junio de 2024, el nivel de apalancamiento tangible de Marevalley continúa relativamente bajo y cercano a 0.5x, lo cual es consistente con su promedio de 0.8x entre 2022 y 2023. Además, la agencia estima que este seguirá en cifras similares, de acuerdo con el crecimiento esperado de la entidad en 2025.

Fondeo Garantizado y Liquidez Reducida: A junio de 2024, todo el fondeo de Marevalley era garantizado; sin embargo, en el último año la entidad logró mantener sus líneas con acreedores, negociar fondeo nuevo y emitir en el mercado bonos panameño. Al 2T24, el fondeo se conformó por 60% de préstamos institucionales y 40% de bonos. Por otro lado, la liquidez refleja una disminución leve, ya que el efectivo cubrió 0.3x los pasivos de corto plazo (2022-2023: 0.9x), debido a que la estrategia se redirige hacia el crecimiento de sus créditos.

Emisiones: Las calificaciones de su programa de emisiones se igualan a la calificación del emisor para los tramos no garantizados de largo plazo. Mientras que, la calificación para los tramos garantizados de largo plazo están un nivel por arriba, debido a la recuperación mejor, ya que poseen garantías que cubren 120%.

Instituciones Financieras
No Bancarias
Compañías Financieras y
de Arrendamiento
Panamá

Calificaciones

Escala Nacional	
Calificaciones Nacionales de Largo Plazo	BB+(pan)
Calificaciones Nacionales de Corto Plazo	B(pan)

Perspectivas

Calificaciones Nacionales de Largo Plazo	Positiva
--	----------

Metodologías Aplicables

- Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (Marzo 2024)
- Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 2020)

Analistas

- Guillermo Marcenaro
+503 2516 6610
guillermo.marcenaro@fitchratings.com
- Luis Guerrero
+503 2516 6618
luis.guerrero@fitchratings.com

Sensibilidades de Calificación

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- la Perspectiva se revisaría a Estable si la entidad revierte su crecimiento de IONT o si se debilitara su desempeño financiero, por ejemplo, el sostenimiento de deterioro elevado de cartera o una utilidad operativa sostenidamente debajo de 2% o deterioro en su posición patrimonial, medida a través del indicador de deuda a patrimonio tangible, por niveles sostenidamente arriba de 2.5x;
- la calificación bajaría ante una reducción sostenida de las fuentes de financiamiento o una disminución sostenida de los niveles de liquidez, así como riesgos de refinanciamiento mayores en el corto a mediano plazo;
- disminuciones en las calificaciones de Marevalley derivarían en la misma acción en las calificaciones del programa de bonos rotativos, los tramos no garantizados se mantendrían al mismo nivel que Marevalley y los tramos garantizados un escalón por arriba.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- si sostiene su nivel de IONT y fortalece su liquidez mediante una mejora en su indicador de deuda no garantizada de al menos 30% de la deuda total y la cobertura de liquidez de corto plazo por arriba de 0.4x;
- aumentos en las calificaciones de Marevalley derivarían en la misma acción en las calificaciones del programa de bonos rotativos, los tramos no garantizados seguirían al mismo nivel que Marevalley y los tramos garantizados un escalón por arriba.

Factores Cualitativos Clave

Perfil de Negocio Estable

Luego de la venta de acciones de Marevalley en 2023, la entidad mantuvo su modelo de negocio consistente, con enfoque en ofrecer préstamos personales sin garantía, mediante su servicio caracterizado su rapidez y eficacia. Además, su oferta de producto se basa en su proceso de crédito automatizado por sus herramientas tecnológicas y estrategias de digitalización. Por otro lado, sus pasivos se conforman de préstamos institucionales y emisiones en Panamá. Asimismo, a pesar de los desafíos por su proceso de venta, la entidad logró mantener su generación de ingresos constante, aunque con una franquicia reducida.

El mercado principal de Marevalley es Costa Rica, donde tenía cerca de 66% de sus préstamos, seguido de Panamá (18%), Nicaragua (14%), que es la única subsidiaria regulada, y el resto en El Salvador. Dicho portafolio se conforma de créditos personales (75%), que complementa con préstamos a pequeñas y medianas empresas (pymes), hipotecarios y prendarios, con plazos promedio menores de cinco años.

La estructura organizacional coincide con la de una institución financiera estándar. Marevalley consolida las operaciones de Instacredit en la región, y es propiedad total de la Fundación Mirel Assets.

Gobierno Corporativo Concentrado

Fitch considera que la administración de la entidad posee el conocimiento, experiencia y trayectoria larga en la institución para hacer frente a sus desafíos. El gerente general nombrado luego de la venta de acciones 2023 fue previamente director financiero, cargo que todavía desempeña, y posee 10 años en la institución.

La agencia opina que el gobierno corporativo de Marevalley es adecuado; no obstante, su junta directiva no cuenta con miembros ni asesores independientes. La junta directiva está conformada por tres miembros: el gerente general, quien también funge como director financiero, el accionista principal y el director de operaciones, por lo que Fitch considera que existen riesgos de personas clave. Estos miembros participan en algunos de los comités de la entidad, que suman alrededor de 10 comités, donde se da seguimiento a temas de crédito, riesgos, operativos, tecnología, financieros, entre otros.

La planificación estratégica de Marevalley se desarrolla para el mediano plazo, y Fitch opina que sus objetivos son retadores, de acuerdo a su perfil de negocio. Entre los pilares fundamentales de su estrategia se encuentran el crecimiento de su franquicia, las mejoras tecnológicas y digitalización, la eficiencia en el gasto operativo, el control de la morosidad y el mejoramiento de su rentabilidad. Además, sus metas financieras para 2025 incluyen un crecimiento de 5% a 12% en créditos y un aumento de 200% en utilidades netas. En cuanto a la ejecución, la entidad ha logrado cumplir sus metas de manera razonable. Esto se debe a que sus proyecciones en años previos fueron conservadoras debido a la situación de su accionista anterior.

Perfil de Riesgos Moderado

Fitch opina que la gestión de control de riesgos de la entidad es razonable. Además, los sistemas y herramientas utilizados permiten la disponibilidad rápida de la información para la toma de decisiones por parte de la administración. El proceso de colocación y análisis de créditos se realiza de manera automatizada, y la entidad se enfoca en la rapidez de su servicio. Además, Marevalley reevalúa constantemente sus exposiciones a sectores económicos dependiendo del desempeño de estos, así como también de zonas geográficas.

El análisis de riesgos se basa en la evaluación de la mora temprana, mediante el monitoreo constante de la cartera de créditos, además de otros parámetros como nivel de ingresos, edad, sector económico, etc. En años previos se reforzó la cobranza utilizando herramientas tecnológicas y un enfoque en servicio al cliente. Al2T24, no se contabilizaron pérdidas relevantes por riesgo operativo.

El crecimiento de su cartera de préstamos ha sido lento en la primera mitad de 2024; no obstante, la entidad planea retomar el crecimiento en los últimos trimestres de 2024 y que este se normalice en 2025. A junio de 2024, el portafolio creció 0.5% desde diciembre de 2023 y decreció menos de 10% interanual.

Fitch considera que los riesgos de mercado a los que se expone la entidad son modestos. Para el riesgo de tasa, la entidad calcula que un incremento de la tasa pasiva en 0.25% impactaría la utilidad en aproximadamente -3.7%. Marevalley enfrenta riesgo cambiario por operar en diferentes monedas y su política es colocar la cartera de créditos en moneda local en cada región. Al 2T24, tenía una posición larga en Costa Rica de 22% del patrimonio.

Perfil Financiero

Cobertura Buena

A junio de 2024, las reservas para créditos incobrables fue 230%; mientras que, los castigos netos se acercaron a 7.5% de los créditos, lo que es menor que su promedio de 2020 a 2023 de 16.2%. Por su parte, las reestructuraciones fueron un bajo 1.6%. El portafolio no posee garantías reales, aunque poco más de 10% se encuentra respaldado mediante prendas. Además, la cartera goza de buena atomización dado su ticket promedio bajo, por lo que las concentraciones en sus 20 deudores mayores son irrelevantes.

Margen Neto y Eficiencia Estables

Al 2T24, el margen de interés neto (MIN) se mantuvo en 45% de los activos productivos promedio, comparado con 43.9% en 2022 y 2023. Además, los ingresos de Marevalley se complementan con ingresos por comisiones, servicios de seguros y asistencias, los cuales comprenden alrededor de 9% del IONT a junio de 2024. A la misma fecha, la eficiencia de la entidad fue aproximadamente 52% (2022-2023: 50%) y se proyecta estable debido a las estrategias para el control del gasto operativo.

Reinversión de Utilidades

De acuerdo con su política interna, Marevalley se caracteriza por reinvertir sus utilidades para apoyar los proyectos de inversión, particularmente en tecnología. Es por ello que no se proyectan repartos de dividendos a corto plazo, ni tampoco aportes de capital. El crecimiento modesto de Marevalley tampoco moverá significativamente su apalancamiento, ya que posee capital suficiente para expandir sus operaciones en el mediano plazo.

Activos Líquidos Normalizados

En cuanto a sus activos líquidos (considerando solo el efectivo no restringido), estos representaron cerca de 5% de los activos totales, en comparación con un promedio de 9% en 2022 y 2023; sin embargo, este nivel se encuentra acorde con el curso normal del negocio. A junio de 2024, Marevalley no tenía descalces en ninguna de sus bandas acumuladas de brecha de plazos, y todos sus covenants se encontraban en cumplimiento, además de contar con disponibilidad buena de sus líneas (75% de montos disponibles).

Calificaciones de Deuda

Calificaciones de Deuda: Marevalley Corporation

Nivel de Calificación	Calificación
Deuda Garantizada de Largo Plazo	BBB-(pan)
Deuda No Garantizada de Largo Plazo	BB+(pan)

Fuente: Fitch Ratings

Características Principales de las Emisiones

Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado ^a (USD millones)	Plazo (años)	Garantía
Bonos Corporativos Rotativos	Dólares estadounidenses	150	10	Fideicomisos constituidos por cartera de créditos
Bonos Corporativos Rotativos	Dólares estadounidenses	150	10	No garantizados

^aEl monto por USD150 millones corresponde al total del programa de bonos corporativos rotativos, tanto los tramos garantizados como no garantizados.
Fuente: Fitch Ratings, Marevalley

Emisiones: Las calificaciones de su programa de emisiones se igualan a la calificación del emisor en 'BB+(pan)' para los tramos no garantizados de largo plazo. Mientras que, la calificación para los tramos garantizados de largo plazo están un nivel por arriba en 'BBB-(pan)', debido a la recuperación mejor, ya que poseen garantías que cubren 120%.

Resumen de Información Financiera e Indicadores Clave

	30 jun 2024	30 jun 2024	31 dic 2023	31 dic 2022	31 dic 2021	31 dic 2020
	6 meses – Interino	6 meses – Interino	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones
	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado
Ingresos						
Ingresos Netos por Arrendamientos Operativos y Rentas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos por Intereses sobre Préstamos y Rentas	37.6	37.6	84.0	97.5	120.1	141.0
Ingresos por Arrendamientos Financieros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos Operativos Brutos Totales	41.2	41.2	90.3	97.1	123.6	141.1
Gastos por Intereses	3.2	3.2	9.4	11.9	12.3	12.9
Ingresos Operativos Netos Totales	38.0	38.0	81.0	85.1	111.2	128.2
Nota: Ingreso Neto por Intereses	34.4	34.4	74.6	85.6	107.8	128.1
Total Ingresos Operativos No Provenientes de Intereses	3.6	3.6	6.8	5.0	3.5	0.1
Gastos						
Total de Gastos Operativos	19.7	19.7	44.1	37.9	42.9	50.5
Utilidad Operativa antes de Provisiones	18.3	18.3	36.9	47.2	68.4	77.6
Cargo por Provisiones para Préstamos y Arrendamientos	14.7	14.7	30.8	40.4	53.1	55.0
Cargo por Provisiones para Títulos de Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa	3.6	3.6	6.1	6.8	15.3	22.6
Utilidad antes de Impuestos	3.6	3.6	6.1	6.8	15.3	15.1
Utilidad Neta	1.9	1.9	-0.5	0.3	14.9	13.9
Utilidad Integral según Fitch	1.0	1.0	18.3	0.3	14.9	13.9
EBITDA Ajustado	8.6	8.6	19.4	22.6	31.8	28.0
Estado de Resultados de los Últimos 12 Meses (UDM)						
Ingresos Operativos Brutos Totales	84.5	84.5	90.3	107.8	n.a.	n.a.
Depreciación de Activos de Arrendamiento y Rentas (UDM)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancias Netas sobre Préstamos y Activos Arrendados Vendidos (UDM)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Gastos por Intereses (UDM)	7.6	7.6	9.4	11.9	n.a.	n.a.
Ingreso Neto por Intereses (UDM)	70.1	70.1	74.6	90.9	n.a.	n.a.
Cargo por Provisiones para Préstamos y Arrendamientos (UDM)	27.5	27.5	30.8	40.0	n.a.	n.a.
Utilidad antes de Impuestos (UMD)	8.7	8.7	6.1	6.9	n.a.	n.a.
EBITDA Ajustado (UDM)	20.0	20.0	19.4	22.4	n.a.	n.a.
Tipo de cambio	USD1 = USD1 USD1 = USD1 USD1 = USD1 USD1 = USD1 USD1 = USD1					

n.a. – No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley

	30 jun 2024	30 jun 2024	31 dic 2023	31 dic 2022	31 dic 2021	31 dic 2020
	6 meses –	6 meses –	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
	Interino	Interino				
	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones
	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado	Auditado
Activos						
Préstamos y Arrendamientos						
Préstamos Brutos y Arrendamientos Financieros	173.6	173.6	172.9	212.8	287.5	200.8
Reservas para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	24.1	24.1	24.4	35.3	48.8	52.9
Arrendamiento Operativo Neto y Activos en Alquiler	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos por Arrendamiento Financiero	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Activos Generadores de Intereses	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Activos Productivos	153.5	153.5	151.5	180.5	241.7	149.9
Activos Totales	240.3	240.3	247.5	279.2	330.1	289.3
Pasivos y Patrimonio						
Deuda y Depósitos						
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo de Corto Plazo	35.1	35.1	31.2	25.6	68.5	74.9
Total de Fondeo de Largo Plazo	17.4	17.4	31.7	82.0	97.6	52.3
Deuda Subordinada de Largo Plazo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Deuda por Préstamos Totales	52.5	52.5	62.8	107.6	166.1	127.2
Total de Deuda y Depósitos	52.5	52.5	62.8	107.6	166.1	127.2
Pasivos Totales	64.8	64.8	73.0	119.5	178.2	140.7
Capital Total (Excluyendo Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio)	175.5	175.5	174.5	159.8	151.9	148.6
Total de Patrimonio	175.5	175.5	174.5	159.8	151.9	148.6
Total de Pasivos y Patrimonio	240.3	240.3	247.5	279.2	330.1	289.3
Saldos Promedio de los Últimos 12 Meses (UDM)						
Activos Promedio (UDM)	250.7	250.7	263.4	304.7	n.a.	n.a.
Activos Productivos Promedio (UDM)	157.7	157.7	166.0	200.5	n.a.	n.a.
Patrimonio Promedio (UDM)	172.7	172.7	167.1	155.8	n.a.	n.a.
Préstamos Brutos y Arrendamientos Financieros Promedio (UDM)	182.8	182.8	192.8	235.0	n.a.	n.a.
Tipo de cambio	USD1 = USD1 USD1 = USD1 USD1 = USD1 USD1 = USD1 USD1 = USD1					

n.a. – No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley

	30 jun 2024	31 dic 2023	31 dic 2022	31 dic 2021	31 dic 2020
	6 meses – Interino	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
Indicadores de Calidad de Activos (%)					
Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Brutos	6.0	7.0	7.7	4.9	6.3
Crecimiento de Préstamos y Arrendamientos Brutos (interanual)	-9.6	-18.7	-26.0	43.2	-6.6
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Vencidos	229.5	202.1	216.7	344.8	416.0
Préstamos y Arrendamientos Financieros Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Capital Tangible	-11.7	-10.7	-19.6	-41.5	-39.6
Cargo por Provisiones para Préstamos y Arrendamientos/Préstamos y Arrendamientos Financieros Brutos Promedio (%)	17.1	15.9	16.8	20.9	27.0
Castigos Netos/Préstamos y Arrendamientos Brutos Promedio	7.5	11.5	14.1	14.9	24.5
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo/Valor Depreciado de los Activos Vendidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Ganancias y Rentabilidad (%)					
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio	2.9	2.3	2.3	4.9	5.1
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio (UDM)	3.5	2.3	2.3	n.a.	n.a.
EBITDA Ajustado/Ingresos Totales (%)	20.9	21.4	23.3	25.7	19.9
EBITDA Ajustado/Ingresos Totales (%) (UDM)	n.a.	21.4	23.1	n.a.	n.a.
Gastos de Operación/Ingresos Netos Totales	51.8	54.4	44.6	38.5	39.4
Utilidad antes de Impuestos/Patrimonio Promedio	4.1	3.6	4.5	10.2	10.0
Cargos por Provisiones/Utilidad Operativa antes de Provisiones	80.4	83.5	85.6	77.6	70.9
Gasto por Depreciación/Ingresos Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo/Utilidad antes de Impuestos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Capitalización y Apalancamiento					
Deuda Más Depósitos/Patrimonio Tangible	0.5	0.5	1.1	2.0	1.3
Deuda Más Depósitos/EBITDA Ajustado (x)	3.0	3.2	4.8	5.2	4.5
Deuda Más Depósitos/EBITDA Ajustado (UDM) (x)	2.6	3.2	4.8	n.a.	n.a.
Deuda Corporativa/EBITDA Ajustado (x)	3.0	3.2	4.8	5.2	4.5
Patrimonio Tangible/Activos Tangibles	64.2	61.2	44.8	31.9	41.9
(Utilidad Neta - Dividendos - Recompra de Acciones)/Patrimonio Inicial	n.a.	-0.3	0.2	10.0	10.3
Indicadores de Fondeo, Liquidez y Cobertura					
Deuda No Garantizada/Deuda Total Más Depósitos	0.0	n.a.	33.5	30.1	39.3
EBITDA ajustado/Gasto por interés + Dividendos Preferentes (x)	2.7	2.1	1.9	2.6	2.2
EBITDA Ajustado/Gasto por Interés (x)	2.7	2.1	1.9	2.6	2.2
EBITDA Ajustado/Gasto por Interés (x) (UDM)	2.6	2.1	1.9	n.a.	n.a.
(Activos Líquidos + Líneas Comprometidas No Dispuestas)/Fondeo de Corto Plazo (x)	0.3	0.7	1.1	0.2	0.2
(Activos Líquidos + Líneas Comprometidas No Dispuestas + EBITDA Ajustado)/Fondeo de Corto Plazo (x)	0.8	1.3	1.9	0.7	0.6
Deuda Más Depósitos de Corto Plazo/Deuda Más Depósitos Total	66.9	49.6	23.8	41.2	58.9
Deuda Corporativa de Corto Plazo/Deuda Corporativa Total (%)	66.9	49.6	23.8	41.2	58.9
Activos sin Gravamen/Deuda No Garantizada (x)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividendos en Efectivo Pagados y Declarados/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

UDM – Últimos 12 meses. n.a. – No aplica. x – Veces.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley

ESTADO DE LA SOLICITUD Y PARTICIPACIÓN

Para obtener información sobre el estado de solicitud de las calificaciones incluidas en este informe, consulte el estado de solicitud que figura en la página de resumen de la entidad correspondiente en el sitio web de Fitch Ratings.

Para obtener información sobre el estado de participación en el proceso de calificación de un emisor incluido en este informe, consulte el comentario de acción de calificación más reciente del emisor correspondiente, disponible en el sitio web de Fitch Ratings.

AVISO LEGAL Y DIVULGACIÓN

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirma una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2024 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

Marevalley Corporation y Subsidiarias

INFORME DE CALIFICACIÓN

Sesión de comité:
27 de diciembre de 2024

CALIFICACIÓN PRIVADA
Nuevo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
Bonos Corporativos, Series no Garantizadas	BBB-.pa	Estable
Bonos Corporativos, Series Garantizadas	BBB.pa	Estable

(*) La nomenclatura 'pa' refleja riesgos solo comparables en Panamá.
Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.
(**) Este informe de calificación es estrictamente confidencial. Las calificaciones son emitidas solamente para el beneficio del Emisor y queda prohibida su divulgación a cualquier otra persona salvo por lo previsto en el contrato de calificación respectivo.

CONTACTOS

Pilar Olaechea +511.616.0409
Associate Director Credit Analyst
Pilar.Olaechea@moodys.com

Mariena Pizarro +511.616.0428
Director Credit Analyst
Mariena.Pizarro@moodys.com

Jaime Tarazona +511.616.0417
Ratings Manager
Jaime.Tarazona@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Panamá
+507.214.3790

RESUMEN

Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. (en adelante, Moody's Local Panamá) asigna la calificación de BBB-.pa a las Series no Garantizadas y la calificación de BBB.pa a las Series Garantizadas, considerando las series vigentes y a ser emitidas en el marco del Primer Programa de Bonos Rotativos de Marevalley Corporation y Subsidiarias (en adelante, Marevalley o la Entidad o la Compañía). La perspectiva asignada es Estable.

La calificación se sustenta en la diversificación geográfica de la Entidad, al contar con operaciones en Costa Rica, Nicaragua, El Salvador y Panamá. Adicionalmente, la Entidad presenta un importante nivel de atomización en cuanto a deudores, ya que sus productos de bajo crédito promedio.

Además, la calificación considera favorable la política de no reparto de dividendos que mantiene Marevalley, que permite que los resultados obtenidos se acumulen, de modo que los recursos propios son la fuente de financiamiento más importante de la Entidad, ya que al no ser una entidad regulada por la SBP, no capta depósitos del público.

Asimismo, se considera positivo el compromiso del accionista, reflejado en la recompra de acciones en el 2023 luego del default de Crédito Real.

Se pondera positivamente la inversión en tecnología realizada y la aplicación de la data y analítica en los procesos de aprobación de créditos y de seguimiento de cartera, permitiéndole a la Entidad colocar créditos con mejores riesgos y reaccionar rápidamente ante cambios observados en el comportamiento de los clientes.

Como limitantes a la calificación, el foco de la Entidad es el segmento no bancarizado y sin historial crediticio formal, por lo que presenta mayor riesgo respecto a sus pares. Lo anterior, se refuerza con el hecho de que la Entidad no cuenta con un canal retail que le permita colocar créditos a clientes cautivos.

Por lo anterior, la Entidad mantiene un nivel de morosidad bastante alto, el cual se acentúa cuando se toma en consideración el volumen de castigos de cartera con más de 180 días de atraso en su mayoría, que realiza año a año, ratio que se mantiene por encima del 20% en los periodos de análisis.

Por otro lado, se pondera negativamente que solo la minoría de los créditos se encuentren respaldados con garantías prendarias, lo que incrementa la necesidad de constituir reservas que cubran en más del 100% la cartera vencida y morosa.

Asimismo, se toma en consideración que un alto porcentaje de los créditos se estructuran con un esquema de pago voluntario, que considerando el perfil de cliente informal e independiente al que se dirige la Entidad, vuelve más costosa la gestión de cobranza y le resta predictibilidad y estabilidad a los ingresos.

Finalmente, la calificación considera el Fideicomiso de Garantía que respalda las Series Garantizadas de bonos, el cual está compuesto por créditos y préstamos de menos de 90 días de atraso, y que deben cubrir en 120% el saldo insoluto de dichas Series Garantizadas.

Fortalezas crediticias

- Diversificación geográfica por las operaciones que mantiene en Costa Rica, Nicaragua, El Salvador y Panamá.
- Desarrollo tecnológico y apoyo en analítica para entender el comportamiento y riesgo de los clientes y mejorar la originación de créditos.
- Base de clientes atomizada, al enfocarse en clientes de tickets bajos.
- Fortalecimiento del patrimonio por la política de no reparto de dividendos, lo que lo convierte en la principal fuente de fondeo.
- Fideicomiso de Garantía compuesto por créditos y préstamos con menos de 90 días de atraso y que cubren en 120% el saldo de las Series Garantizadas de los bonos.

Debilidades crediticias

- Foco en segmento de clientes de alto riesgo, que no son bancarizados y no cuentan con historial crediticio formal.
- Baja proporción de créditos son respaldados con garantías prendarias y descuento directo.
- La Entidad no es regulada, por lo que no cuenta con la exigencia de indicadores regulatorios como los de adecuación de capital o liquidez.
- Riesgo soberano de los distintos países en los que opera la Entidad, además de la inestabilidad del sector público de cada país.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Enfoque sostenido en clientes menos riesgosos, con cierto grado de bancarización o historial crediticio.
- Mayor proporción de créditos respaldados con garantías prendarias o garantías reales, de manera sostenida.
- Reducción sostenida de la mora, fortalecimiento del patrimonio y diversificación de fuentes de fondeo.

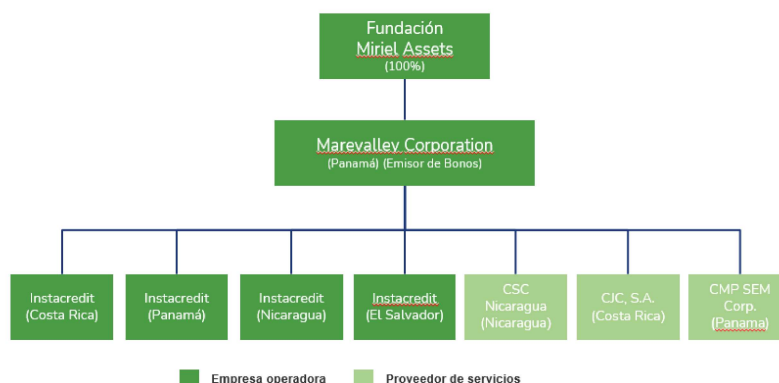
Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Cambio de la política de dividendos en la que se inicie con el reparto de un porcentaje de la utilidad distributable anual y ello impacto en la solvencia patrimonial de la Entidad.
- Encarecimiento sostenido del fondeo por una mayor proporción de financiamiento con entidades bancarias o mercado de capitales.
- La no materialización de la recuperación de los principales indicadores de rentabilidad observados antes del default de Crédito Real.
- Deterioro sostenido de los indicadores de calidad de cartera y su cobertura.

Perfil

Marevalley Corporation y Subsidiarias fue constituida en abril de 2004, bajo las leyes de la República de Panamá. La Entidad tiene como objetivo ser la corporación tenedora de diversas subsidiarias con residencia tanto en Panamá como en el extranjero. Actualmente, el único accionista de la Entidad es Fundación Miriel Assets, luego de la recompra del 70% de acciones que mantenía CR Holdings S.A. de C.V. en el 2023. Esto, a raíz de que CR Holdings S.A. de C.V. culminó un proceso de incumplimiento de pagos a acreedores y deterioro financiero, con una orden de disolución y liquidación emitida por un juez. En dicho proceso, Crédito Real inició la liquidación de sus activos, incluido Marevalley Corporation, que fue recomprado por el accionista previo, que en ese momento contaba con el 30% de las acciones, desde el 2016 (momento en el que vendió el 70% del accionariado a Crédito Real).

Marevalley Corporation es la holding propietaria de Grupo Instacredit, que es una compañía dedicada al otorgamiento de microcréditos de manera ágil a personas de clase media baja y baja, en Panamá, Costa Rica, Nicaragua y El Salvador. Las principales entidades son las siguientes:



Fuente: Marevalley Corporation y Subsidiarias

Las subsidiarias de México y Guatemala se encuentran en proceso de liquidación.

Operaciones

La Entidad ofrece diversos productos crediticios, entre ellos créditos personales (microcrédito y macrocrédito); créditos para adquirir bienes y/o servicios (para motocicleta u automóvil), entre otros. Los perfiles por cada tipo de crédito pueden presentar características como de asalariado/no asalariado, pensionado, descuento directo o pago voluntario, entre otros. Cabe mencionar que no todos los países ofrecen los mismos productos. En cuanto a las garantías, únicamente para los créditos para adquisición de automóvil se solicita mantener una garantía prendaria sobre el mismo bien, mientras que para todos los créditos se exige la firma de un pagaré.

Además, la Empresa ofrece servicios complementarios, que corresponden a seguros, entre los que se encuentran los seguros de asistencia médica, seguro colectivo de accidentes, seguro de desempleo, entre otros.

En cuanto a la estrategia, la Entidad se apoya en la analítica y la data para la generación de ingresos. Así, con la ayuda de la tecnología Marevalley recolecta información de sus clientes, logrando obtener piezas clave de información que permita entender al cliente y su comportamiento. De esta manera, mejora el proceso de aprobación de créditos ofreciendo un menor tiempo de aprobación, así como la gestión de cobro, que se encuentra apoyada en datos y modelos probabilísticos, de forma segmentada y por perfil de cliente.

El cliente típico de Marevalley es una persona entre 28 y 43 años de edad, con un ingreso mensual menor a US\$1,600, que cuenta con una cuenta bancaria y hace uso frecuente de redes sociales. Además, son personas que cuentan con pocas opciones financieras, no tienen historial crediticio formal y presentan una necesidad urgente de liquidez.

Se identifica que, a septiembre de 2024 Marevalley cuenta con 119,906 deudores, el crédito promedio es US\$1,404, solo el 10% de los créditos cuentan con garantía (prendaria) y la amortización del crédito es en un 90% realizado mediante pago voluntario. Adicionalmente, el país más importante en términos de colocaciones es Costa Rica con aproximadamente 60% de participación.

Principales aspectos crediticios

Activos muestran crecimiento luego de varios periodos de contracción tras el default de Crédito Real

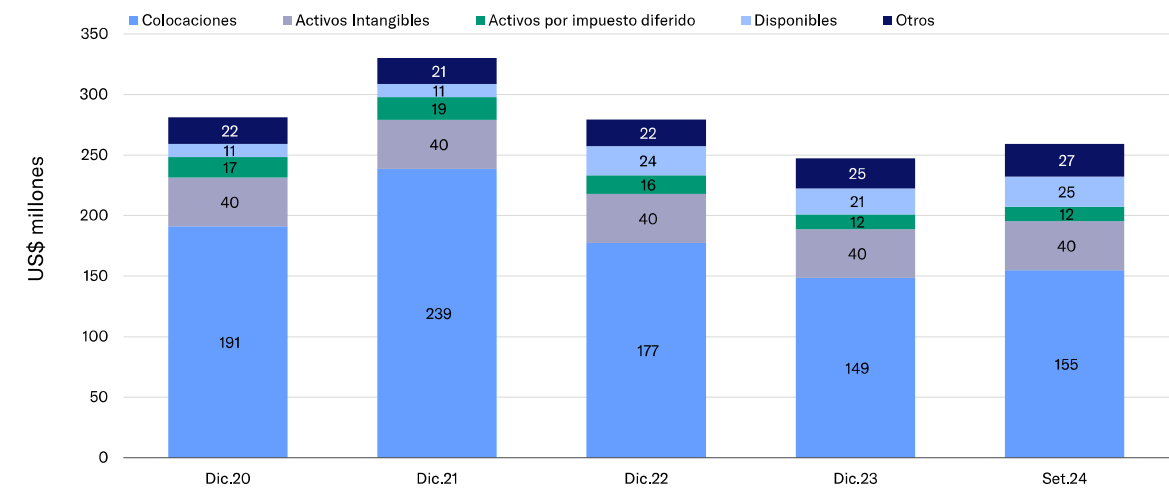
Las colocaciones brutas constituyen el activo más importante de Marevalley, representando el 66.08% de los activos totales, seguidos por los activos intangibles compuestos básicamente por la marca Instacredit. A partir del 2022, los activos mostraron una tendencia a la baja producto del default de Crédito Real, previo accionista mayoritario de la Entidad, ya que la gerencia aplicó la medida de interrumpir la colocación de créditos con el fin de preservar la liquidez

de la Entidad, tendencia que se revirtió en el 2024. Así, a septiembre de 2024, los activos ascendieron a US\$259.3 millones, 4.78% por encima de lo registrado a diciembre de 2023.

En ese sentido, dado el contexto de crisis, la Entidad empezó a acumular liquidez para hacer frente a contingencias, lo que mejoró el indicador de liquidez medido como disponible + inversiones / deuda financiera, que se ubicó en 33.31% en promedio para los años 2022, 2023 y septiembre de 2024 en comparación de 9.20% en promedio para los años 2019, 2020 y 2021. Por su parte, el índice de liquidez de corto plazo, medido como Efectivo + inversiones + préstamos por cobrar en el corto plazo / préstamos por pagar en el corto plazo, se mantiene por encima de 2.00x desde 2020.

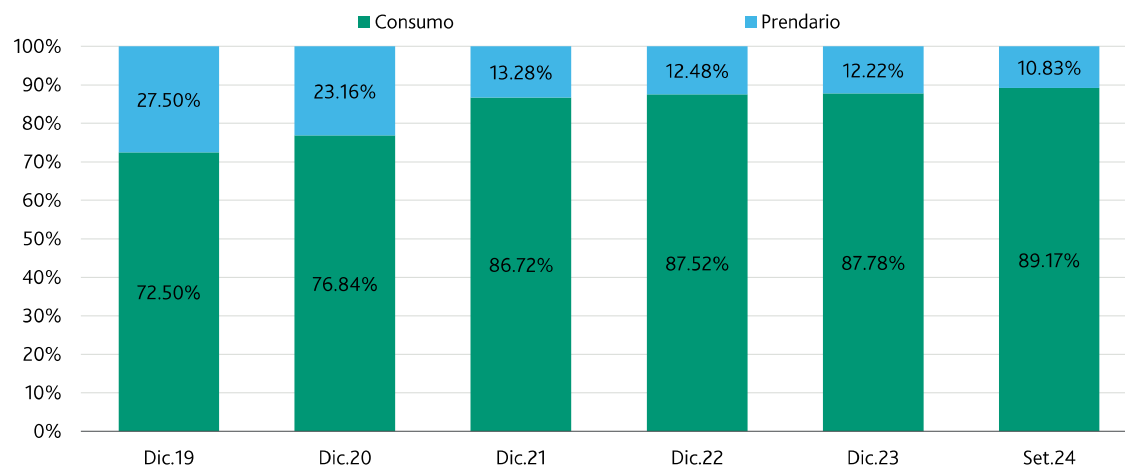
Respecto a las colocaciones, los créditos son de dos tipos: de consumo y prendarios, siendo los créditos de consumo los más importantes representando más del 85% del total de créditos desde el 2021. La mayoría de los créditos prendarios mantienen garantías tales como automóviles, motos, entre otros. Moody's Local Panamá estima que dicha tendencia se mantendrá en los próximos años, ya que los créditos de consumo se adaptan mejor a los distintos usos de que los clientes le puedan dar a los fondos, en el contexto de urgencia de liquidez que presentan.

GRÁFICO 1 Evolución de Activos



Fuente: Marevalley Corporation y Subsidiarias / Elaboración: Moody's Local Panamá

GRÁFICO 2 Colocaciones por tipo de crédito



Fuente: Marevalley Corporation y Subsidiarias / Elaboración: Moody's Local Panamá

Morosidad de cartera se mantiene en niveles altos, acentuada por el importante volumen relativo de castigos realizados de manera anual

Los niveles de morosidad de Marevalley reflejan el riesgo del público al cual se dirige, los cuales, con el default de Crédito Real ocurrido a fines del 2021, se deterioraron aún más por la pérdida de soporte otorgado por dicho accionista, materializado en la menor disponibilidad de recursos para realizar colocaciones, lo que no permitió diluir los efectos de la cartera morosa. Así, entre el 2019 y 2021, la cartera problema / colocaciones brutas se encontraba en 14.70% en promedio, mientras que para el 2022, este indicador se elevó a 18.60%. Es importante mencionar que luego de la salida de Crédito Real, el indicador comienza a mostrar una recuperación, ya que se ubicó en 17.13% y 16.32% en 2023 y septiembre de 2024, respectivamente.

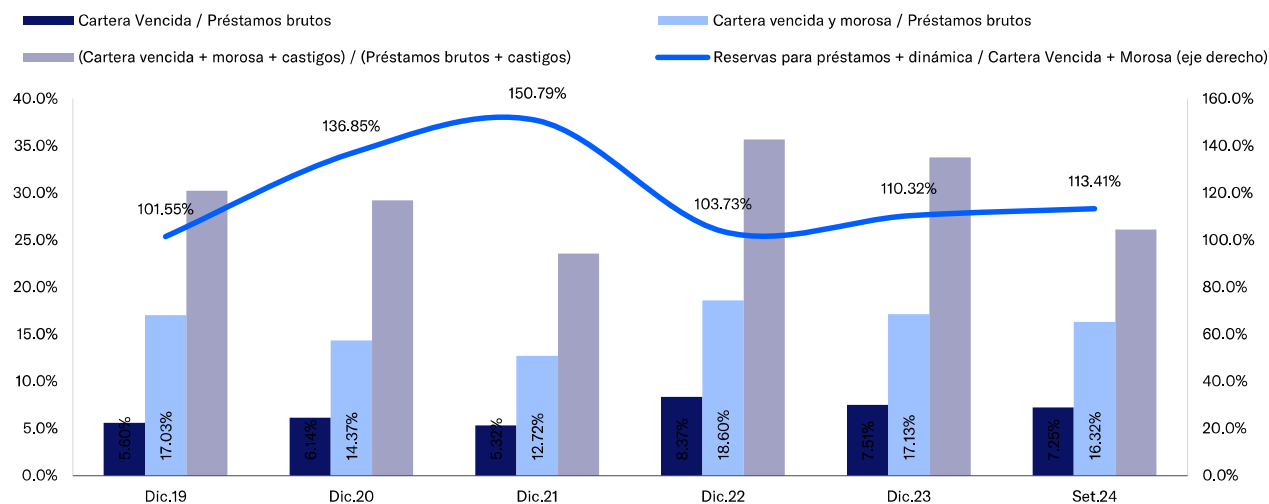
Por el elevado riesgo, además, la Entidad realiza un nivel importante de castigos para créditos con atraso de 120 días en caso de no haber recibido pago alguno, o con atraso de 180 días en caso sí se hayan amortizado algunas cuotas. Estos castigos han sido en promedio US\$41.0 millones anuales, lo que impacta directamente al indicador de mora real de la Entidad. Así, este indicador se ubica por encima del 20% desde el 2019, situándose en 26.15% a septiembre de 2024 (mora mayor a 30 días – incluyendo castigos). Los créditos que se castigan se mantienen en cuentas de orden, pues Marevalley no tiene la política de vender cartera, y se mantiene en constante gestión de cobranza, que permite que cada mes se logre recuperar créditos castigados por el equivalente a 1.50% de la cartera total. Para los próximos años, se espera un similar ratio de castigos respecto a la cartera total, así como una similar tasa de recuperación de los mismos.

Por su parte, los niveles de cobertura respecto a la cartera problema muestran un promedio de 112.53% desde el 2019, con algunos periodos encontrándose por debajo de 100%, tratándose de cifras bajas considerando que únicamente el 10% de los créditos mantienen garantía (prendaria).

En cuanto a la concentración de deudores, este indicador se mantiene en un nivel bastante bajo, en promedio 0.17% de la cartera bruta, lo que refleja el nivel de atomización que mantiene la Entidad al enfocarse en la colocación de créditos de tickets bajos.

Moody's Local Panamá espera que las operaciones se continúen consolidando en los países donde opera la Entidad y que el continuo desarrollo de la tecnología permita continuar con la mejora y mayor estabilidad de los indicadores de calidad de cartera, ubicándose en un nivel de 15% en promedio para el periodo 2025-2028.

GRÁFICO 3 Evolución de indicadores de calidad de cartera y cobertura



Fuente: Marevalley Corporation y Subsidiarias / Elaboración: Moody's Local Panamá

El patrimonio viene ganando participación como fuente de fondeo, producto de la política de no reparto de dividendos

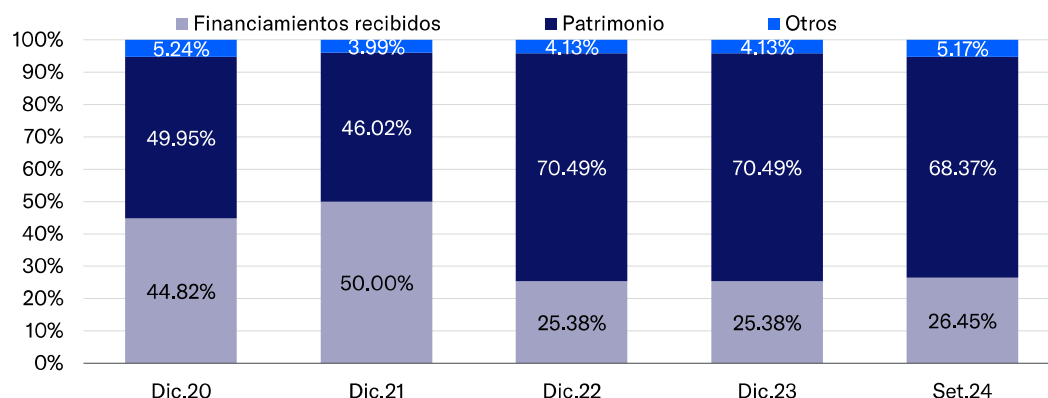
El patrimonio de Marevalley muestra una tendencia creciente, alcanzando a representar el 68.37% de los activos a septiembre de 2024, producto de la política de no reparto de dividendos que mantiene la Entidad desde su constitución en el año 2000. Así, el patrimonio constituye la principal fuente de fondeo, lo que le permite a la Entidad alcanzar un ratio de capitalización importante, donde los recursos propios representan más del 70% del total de recursos.

Como segunda fuente de financiamiento, se encuentran los préstamos bancarios y emisiones en el mercado de capitales, donde los préstamos bancarios ascendieron a US\$35.5 millones, compuestos por deuda con diversas entidades financieras, tomada principalmente por Instacredit Costa Rica. Por otro lado, la deuda por emisión de bonos en el mercado panameño ascendió a US\$23.1 millones, y fue realizada por Marevalley. Es importante señalar que la Entidad no capta dinero del público, por lo que no cuenta con ningún tipo de depósito, lo que significa un costo de fondeo promedio mayor en comparación con entidades que sí captan dinero del público.

Finalmente, la Entidad también cuenta con una deuda con su accionista por un saldo de US\$10 millones, la cual devenga intereses mensuales y es de amortización *bullet* en mayo de 2025, y que de acuerdo a lo indicado por la Gerencia, sería renovada por 12 meses adicionales. Es importante resaltar que existe riesgo de refinanciamiento en caso que la Entidad no logre renovar dicho crédito.

La gerencia no prevé iniciar el reparto de dividendos en el corto o mediano plazo, ya que considera importante la reinversión de las utilidades de la Entidad para financiar el crecimiento de la misma.

GRÁFICO 4 Estructura de fondeo



Fuente: Marevalley Corporation y Subsidiarias / Elaboración: Moody's Local Panamá

Menores ingresos financieros y mayor impuesto a la renta diferido impactan márgenes e indicadores de rentabilidad, sin embargo se percibe cierta recuperación a septiembre de 2024

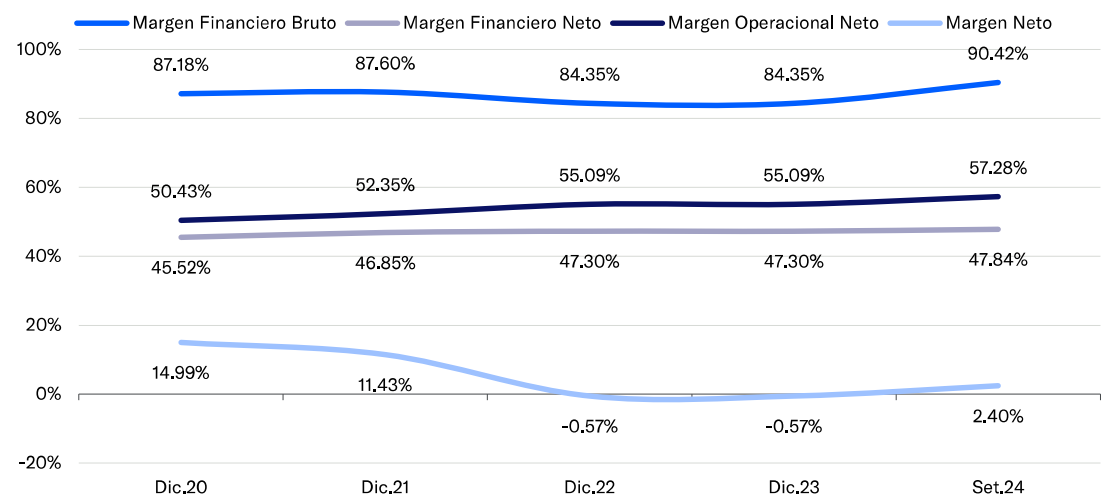
En línea con lo explicado anteriormente respecto a Crédito Real, los ingresos financieros de Marevalley mostraron una tendencia negativa producto del menor saldo promedio de colocaciones. Sin embargo, a septiembre de 2024 se observa que a pesar de dicha reducción en los ingresos, los gastos financieros lograron reducirse en mayor proporción, permitiendo alcanzar mejoras en los márgenes respecto a años anteriores; específicamente, los márgenes financieros bruto y neto mostraron una mejora ubicándose en 90.42% y 47.84% a septiembre de 2024, respectivamente, en comparación con un promedio de 85.41% y 45.17%, entre 2019 y 2023, respectivamente. Lo anterior, se ve reflejado en un mejor *spread* financiero, el cual se ubicó en 36.50%, desde 33.68% en diciembre de 2023.

Es importante señalar que el indicador de eficiencia operacional ha mostrado un incremento sostenido desde el 2019 hasta diciembre 2023 (41.90% y 52.09%, respectivamente); sin embargo, a septiembre de 2024, se observa una mejora alcanzando un indicador de 51.33%.

Adicionalmente, desde 2022 se observa un incremento en el importe de impuesto a la renta, el cual ha impactado la utilidad neta desde entonces. Tal incremento se debe al efecto de la diferencia temporaria en el impuesto a la renta producto de las menores estimaciones de incobrabilidad de préstamos, por la contracción en las colocaciones dado el contexto con Crédito Real. Sin embargo, a septiembre de 2024, el impuesto a la renta diferido se ha reducido respecto a septiembre de 2023 permitiendo registrar una mayor utilidad neta, a pesar de los menores ingresos financieros, producto de los cambios menos volátiles tanto de la cartera como de la estimación por incobrables durante el periodo en análisis.

En esa línea, la utilidad anualizada respecto al promedio de los activos y la utilidad anualizada respecto al promedio del patrimonio se ubicaron en 0.32% y 0.22%, respectivamente, frente a -0.29% y -0.18%, en el 2023, respectivamente, muy por debajo de lo registrado para el periodo 2020-2021 (12.90% y 6.08%, respectivamente). Es importante destacar que para los próximos años, la Gerencia no prevé el efecto en el impuesto a la renta mencionado anteriormente, que junto a la consolidación de operaciones en los países donde se encuentra la Entidad, permitiría registrar utilidad neta positiva de aproximadamente US\$15 millones y US\$18 millones para el 2025 y 2026, respectivamente, así como mejoras en la rentabilidad, registrando un retorno sobre patrimonio y activos de 11.06% y 10.59% respectivamente para 2025 y 12.70% y 12.32% respectivamente, para el 2026.

GRÁFICO 5 Evolución de los márgenes



Fuente: Marevalley Corporation y Subsidiarias / Elaboración: Moody's Local Panamá

Otras Consideraciones

Instacredit S.A. (Nicaragua) es supervisada por la Comisión Nacional de Microfinanzas.

Tabla 1 Subsidiarias de Marevalley Corporation

Compañía	País	Porcentaje de participación
Instacredit S.A.	Costa Rica	100%
Instacredit S.A.	Nicaragua	100%
Instacredit Panamá Sociedad Anónima	Panamá	100%
CMP Share Services Corporation	Panamá	100%
Instacredit El Salvador S.A.	El Salvador	100%
Instacredit Guatemala S.A.	Guatemala	100%
Instacredit México S.A.	México	100%

Calificación de Deuda

Programa Rotativo de Bonos Corporativos

Moody's Local Panamá clasifica las Series Garantizadas y Series no Garantizadas, considerando las series vigentes y a ser emitidas en el marco del Programa Rotativo de Bonos por hasta US\$150 millones, que es el monto máximo de circulación. Dicho programa cuenta con once emisiones a septiembre de 2024, por un total de US\$23.1 millones.

Cabe mencionar que en octubre de 2024, la Entidad emitió la Serie V por US\$500 mil.

Programa Rotativo de Bonos Corporativos	
Moneda	Dólares
Monto	US\$150 millones, como monto máximo de circulación
Tipo de oferta	Pública
Plazo del Programa	10 años
Estructura de Amortización	A ser definido, para cada emisión
Garantía	A ser definido, para cada emisión.
	De contar con garantía, esta deberá estar constituida por préstamos y créditos cedidos al Fideicomiso y deben representar 120% del saldo en circulación (solo capital)

Fuente: Marevalley Corporation y Subsidiarias / Elaboración: Moody's Local Panamá

Emisión	G	H	M	N	O	P	Q	S	T	U	R
Monto emitido (USMM)	5.0	5.0	1.0	3.0	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0	5.0	1.5
Saldo (US\$MM)						21.5					1.5
Amortización	Al Vencimiento										
Plazo (años)	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	1.0	1.0	2.0	3.0	5.0	1.0
Garantía	Sí										No

Fuente: Marevalley Corporation y Subsidiarias / Elaboración: Moody's Local Panamá

Casi la totalidad de las series son garantizadas, y el total de las Series Garantizadas, cuentan con un Fideicomiso de Garantía como respaldo de la deuda, el cual debe cubrir en al menos 120% el saldo insoluto de la deuda. Así, a septiembre de 2024, la garantía representó el 135% del saldo en circulación de la deuda. A diciembre de 2023, marzo de 2024 y junio de 2024, la cobertura fue de 121%.

Anexo

TABLA 2 Marevalley Corporation y Subsidiarias

	Set-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
Colocaciones Brutas (US\$ Miles)	171,383	160,422	194,666	265,683	207,188
Pasivo / Patrimonio	0.46x	0.42x	0.79x	1.21x	1.00x
Créditos Vencidos y Morosos / Cartera Bruta	16.32%	17.13%	18.60%	12.72%	14.37%
Créditos Vencidos y Morosos + Castigos/ Cartera Bruta + Castigos	26.15%	33.77%	35.69%	23.54%	29.23%
Reserva para Préstamos* / Cartera Vencida y Morosa	113.41%	110.32%	103.73%	150.79%	136.85%
ROAE (LTM)	0.32%	-0.29%	-0.63%	10.25%	15.55%

*Incluye Reservas dinámicas y específicas

Fuente: Marevalley Corporation y Subsidiarias / Elaboración: Moody's Local Panamá

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Marevalley Corporation y Subsidiarias				
Programa Rotativo de Bonos Corporativos (hasta US\$150 millones) Series No Garantizadas	(nueva) BBB-.pa	(nueva) Estable	-	-
Programa Rotativo de Bonos Corporativos (hasta US\$150 millones) Series Garantizadas	(nueva) BBB.pa	(nueva) Estable	-	-

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023; así como Estados Financieros no auditados al 30 de septiembre de 2023 y 2024 de Marevalley Corporation y Subsidiarias. Moody's Local Panamá comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad calificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado las actividades de auditoría sobre la misma. Moody's Local Panamá no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella.

Definición de las calificaciones asignadas.

Consulte el documento Escalas de Calificaciones de Panamá, disponible en <https://www.moodylocal.com.pa/>, para obtener más información sobre las definiciones de las calificaciones asignadas.

Moody's Local Panamá agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de calificación genérica que va de AA.pa a CCC.pa y de ML A-1.pa a ML A-3.pa. El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador “-” indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

Metodología Utilizada.

→ Metodología de Calificación de Prestamistas Financieros - (15/5/2023), disponible en <https://moodylocal.com.pa/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/>

Declaración de importancia.

La calificación de riesgo de la entidad constituye únicamente una opinión profesional e independiente sobre la capacidad de la entidad calificada de administrar sus riesgos.

Las calificaciones crediticias de un programa de oferta pública son emitidas en base a la información disponible a la fecha de emisión y respecto de cada tipo de instrumento dentro de un programa; por lo tanto, podrían producirse emisiones de series subsiguientes a la fecha de esta calificación crediticia dentro de dicho programa de oferta pública, que no han sido sometidas a la evaluación correspondiente por el equipo analítico de las filiales de calificación crediticia de Moody's.

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

© 2024 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SÍMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (*COPYRIGHT*), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIR, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHSOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUEDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y Moody's Investors Service también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Investors Service, Inc. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en www.moody.com, bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents– Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores – Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos – Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de la Segunda Parte (según se define en los Símbolos y Definiciones de Calificación de Moody's Investors Service): Por favor notar que una Opinión de la Segunda Parte ("OSP") no es una "calificación crediticia". La emisión de OSPs no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSPs se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.



Octava Parte:

I. Declaración Jurada

Se adjunta al final del documento la declaración jurada respectiva.





CORPORATIVA

NUMERO CUARENTA Y SIETE-CINCO: Ante mí, **RICARDO JOSÉ NASSAR GÜELL**, Notario Público con oficina en la ciudad de San José, Mata Redonda, Sabana Sur, de la Contraloría cincuenta metros sur a mano derecha, Edificio Seis, segundo piso anexo, oficinas Corporativa, comparece el señor **GABRIEL SRAGOVICZ GUTERMAN**, quien es mayor de edad, divorciado de su primer matrimonio, empresario, vecino de San José, Montes de Oca, San Pedro, Oficentro Sigma, Edificio A, piso seis, portador de la cédula de identidad costarricense número ocho-cero ciento cinco-cero quinientos diez, actuando en su calidad de **PRESIDENTE** de la empresa **MAREVALLEY CORPORATION SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad anónima constituida, y organizada, conforme a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio cuatro seis cero seis siete nueve, Documento seis cinco siete cinco siete nueve de la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, persona a quien conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en Acuerdo Siete-cero dos del catorce de Octubre de dos mil dos de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejo constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: **A)** Que el firmante ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a Marevalley Corporation S.A. **B)** Que a su juicio los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno de mil novecientos noventa y nueve y sus Reglamentos, o que deben ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. **C)** Que a su juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de operaciones de Marevalley Corporation S.A. para el período correspondiente del primero de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro. **D)** Que el firmante: (i) Es responsable del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa; (ii) Ha diseñado los mecanismos de control interno que garantizan que toda la información de importancia sobre Marevalley Corporation S.A. y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados; (iii) Ha evaluado la efectividad de los controles internos de Marevalley Corporation S.A. dentro de los noventa días previos, a la emisión de los Estados Financieros; (iv) Ha presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. **E)** Que el firmante ha revelado a los auditores de Marevalley Corporation S.A., lo siguiente: (i) Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de Marevalley Corporation S.A. para registrar, procesar y reportar información financiera e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles

RICARDO JOSE NASSAR GUELL



188 29 6 1 1 7 4 5 7 0

internos. (ii) Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de Marevalley Corporation S.A. F) Que el firmante ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de Marevalley Corporation S.A. o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. Esta declaración se hace para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá. Es todo. Expido un primer testimonio al mismo momento de su otorgamiento. Leído lo escrito al compareciente, lo aprueba y juntos firmamos en la ciudad de San José, al ser las catorce horas del día cinco de febrero de dos mil veinticinco. **** ILEGIBLE **** RICARDO JOSÉ NASSAR GÜELL **** LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO CUARENTA Y SIETE-CINCO INICIADA AL FOLIO SESENTA Y DOS VUELTO DEL TOMO CINCO DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO; CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ. *****



El suscrito Notario da fe y hace constar que se extiende el presente testimonio a solicitud de **GABRIEL SRAGOVICZ GUTERMAN**, para efectos de apostillado de documentos para uso en el extranjero y ser utilizado en la República de Panamá. Se agregan y cancelan los timbres de ley. Firmo en la ciudad de San José al ser las catorce horas del cinco de febrero de dos mil veinticinco. Es todo. Lic. RICARDO JOSÉ NASSAR GÜELL. *****

Banco de Costa Rica
Oficina 1947 PASEO COLON
Fecha: 4/02/2025 Hora: 15:24:57
Detalle de Tasación
Tasación: 593728882 Entero: 593728882

Pagado

TIMBRE ARCHIVO NACIONAL	✓	5.00
TIMBRE COLEGIO DE ABOGADO	✓	275.00

Moneda de Transacción: COLONES
Sub Tot. Timbres: 280.00
Descuento: 15.80
Total Timbres: 264.20





DIRECCIÓN NACIONAL
DE NOTARIADO

GOBIERNO
DE COSTA RICA

DIRECCIÓN NACIONAL DE
NOTARIADO
REGISTRO NACIONAL DE

AUTENTICACIÓN 370858-2025

TRÁMITE: 213617

LIC. ANA LIZETH CORTÉS MORA, FUNCIONARIA AUTORIZADA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA; HACE CONSTAR: Que la FIRMA del Notario Público RICARDO JOSE NASSAR GUELL, CÉDULA 112550570, CARNÉ NÚMERO 18829, es similar a la que se encuentra registrada en el Registro Nacional de Notarios de esta Dirección. Que a la fecha en que el Notario expidió el documento adjunto, se encontraba habilitado para el ejercicio del notariado. ADVERTENCIAS DE NULIDAD Y VALIDEZ: Si este folio es desprendido de los folios adjuntos, o los sellos de esta Dirección que sirven de liga o unión con dicho folio se encuentran "rotos" o alterados, la razón de autenticación queda automáticamente anulada. El presente trámite de legalización de firma no implica convalidación, ni prejuzga sobre la legalidad, validez, eficacia, autenticidad o legitimidad del documento adjunto ni de su contenido, así como tampoco de la solvencia tributaria relacionada directa o indirectamente con dicho documento, por consiguiente tampoco implica aval ni responsabilidad alguna de la Dirección Nacional de Notariado ni del funcionario que la expide, todo lo cual es responsabilidad exclusiva del fedatario; Asimismo, no enerva las acciones administrativas y disciplinarias que contra el Notario correspondan, derivadas de irregularidades notariales advertidas o que se llegaran a advertir con posterioridad. -ES CONFORME.- San Pedro de Montes de Oca, a las trece horas cuarenta y uno minutos del once de febrero del dos mil veinticinco. Se agregan y cancelan los timbres de ley. (ÚLTIMA LÍNEA)


Lic. Ana Lizeth Cortés Mora
Funcionaria Autorizada
Res. No. DNN-DE-051-2020



San Pedro de Montes de Oca, Costado oeste del Mall San Pedro, Oficentro
Sigma, Edificio A, 5° piso. Tel.: 2528-5756 / Fax: 2528-5754
DIRECCION NACIONAL DE NOTARIADO



3 0 0 7 5 9 4 8 0 8

0010059624829



REPÚBLICA DE COSTA RICA
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: Costa Rica
(Country - Pays:)

Código: ACDCP0HKY9W
(Code - Code:)

El presente documento público
(This public document - Le présent acte public)

2. Ha sido firmado por: Ana Lizeth Cortes Mora
(Has been signed by - A été signé par:)

3. Actuando en calidad de: Certificador de Registro
(Acting in the capacity of - Agissant en qualité de:)

4. Lleva el sello/estampilla de: Dirección Nacional de Notariado
(Bears the seal/stamp of - Est revêtu du sceau/timbre de:)

Certificado
(Certified - Attesté)

5. En: San José, Costa Rica
(At - À:)

6. El: 14/02/2025
(On - Le:)

7. Por: María del Mar Saborio Araya, Oficial de Autenticaciones
(By - Par: Ministry of Foreign Affairs - Ministère des Affaires Étrangères)



9. Sello:
(Seal - Sceau:)

8. No.: 1185869
(Under number - Sous le numéro:)

10. Firma:
(Signature - Signature:)



Esta apostilla / legalización sólo certifica la autenticidad de la firma, la capacidad del signatario y el sello o timbre que ostenta. Ésta no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

This apostille / legalization only certifies the signature, the capacity of the signer and the seal or stamp it bears. It does not certify the content of the document for which it was issued.

Cette apostille / legalization ne certifie que la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi, et le sceau ou timbre dont cet acte est revêtu. Elle ne certifie pas le contenu du document pour lequel elle a été émise.

La autenticidad de esta apostilla / legalización puede ser verificada en: - The authenticity of this apostille / legalization may be verified at: - L'authenticité de cette apostille / legalization peut être vérifiée sur: <http://www.rree.go.cr>

1192045

A-11 1192045

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y el público en general, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

Una copia del informe respectivo se enviará, por el emisor o su representante, por medios electrónicos a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare a partir del día 31 de marzo del 2025.


José Daniel Miranda Fumero
Representante Legal

Marevalley Corporation y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados con el Informe de los
Auditores Independientes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y al Accionista de
Marevalley Corporation y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Marevalley Corporation y Subsidiarias (“el Grupo”), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados consolidados de resultados y otro resultado integral, los estados de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo para los años terminados en esas fechas, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y su desempeño financiero y flujos de efectivo para los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados de nuestro informe*. Somos independientes del Grupo de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica y del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA, por sus siglas en inglés) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son esos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y al formar nuestra opinión sobre los mismos, y no proporcionamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

Asunto Clave de Auditoría	Como fue abordado
<i>Pérdidas Crediticias Estimadas</i>	
El proceso de cálculo del deterioro de la cartera de préstamos medidos al costo amortizado de acuerdo con la NIIF 9 es un modelo de pérdida esperada que requiere un juicio considerable al tratarse de una estimación significativa y compleja. La estimación se basa en las condiciones actuales, que se ajustan para tomar en cuenta las estimaciones de las condiciones futuras que tendrán un impacto. El Grupo mide la estimación de pérdidas considerando el riesgo de incumplimiento durante el período contractual máximo durante el cual la entidad está expuesta al riesgo de crédito, y no un período más prolongado, incluso si la extensión o renovación es la práctica común de negocios. Al 31 de diciembre de 2024, la cartera de préstamos bruta representa el 72.34%, del total de activos del Grupo; y la estimación de deterioro registrada representa el 15.04%, del total de los préstamos. Ver Nota 6 de los Estados financieros consolidados.	- Realizamos un entendimiento del proceso de otorgamiento de créditos. - Realizamos pruebas de recorridos y de diseño e implementación de controles, las cuales incluyeron revisiones sobre los controles automatizados realizadas por un experto. - Involucramos a especialistas financieros para obtener un conocimiento del modelo empleado por el Grupo para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas. - Solicitamos las bases de datos de los préstamos por cobrar, así como de los intereses por cobrar, evaluamos lo razonable de los cálculos realizados por la Administración a través de un recálculo propio. La evaluación se realizó tomando en cuenta las consideraciones propias de cada uno de los países donde opera el Grupo.
<i>Activos intangibles</i>	
Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo mantiene registrada la marca Instacredit e Iç INSTACREDIT por US\$40,000,000 que representa el 15.58% de los activos totales del Grupo, para la cual se determina el valor de recuperación de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.36 Deterioro de activos ("NIC 36"). El Grupo aplica ciertos juicios clave para determinar los datos de entrada de los modelos implementados, los cuales incluyen principalmente pronosticar tasas de crecimiento de los ingresos y tasas de	- Obtuvimos un entendimiento de los procesos de la Administración para la determinación de las tasas de crecimiento de ingresos y las tasas de descuento. - Verificamos la razonabilidad de los supuestos utilizados para calcular las tasas utilizadas en el descuento de los flujos de efectivo. - Comprobamos que las cifras incluidas en los estados financieros consolidados

ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

descuento aplicadas a los flujos de efectivo futuros proyectados. Por consiguiente, la determinación del valor de recuperación de la marca es un asunto clave de auditoría.

coinciden con los cálculos y la documentación soporte correspondiente.

- Incorporamos en nuestro equipo de trabajo a expertos en valuación y conjuntamente con ellos realizamos un cálculo independiente a partir de las tasas definidas por nuestros expertos.
- Realizamos un cálculo sensibilizado o estresado del modelo de valuación en los que se analizaron tasas de descuento y perpetuidades aplicadas.

Tecnologías de información

Dada la trascendencia de las actividades del Grupo y la importancia de las actividades, propias del giro de negocio del Grupo, existe una alta dependencia de sus procesos con las tecnologías de la información; por lo que, la adecuada gestión de éstas últimas, constituye un requerimiento esencial en el área financiera y es por tal razón que se realiza una evaluación de las tecnologías de la información que cumpla con los requerimientos de criterios de calidad, políticas y regulaciones de la auditoría financiera en la revisión del ambiente de TI.

Durante la auditoría, se evaluaron los siguientes aspectos los cuales están relacionados con diversos componentes de las tecnologías de la información, que por su naturaleza constituyen áreas de relevancia en el análisis y diagnóstico de las insuficiencias o limitantes.

1. Grado de complejidad de las tecnologías de la información.
2. Controles generales del entorno de las tecnologías de la Información.
3. Controles del área de desarrollo de las tecnologías de la información.
4. Controles del área de sistemas de las tecnologías de la información.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno por los Estados Financieros Consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo así.

ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso para reportar la información financiera del Grupo.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto no tienen errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las NIA siempre detectará un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIAs, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, nos es requerido llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión de auditoría. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros podrían causar que el Grupo cese de operar como negocio en marcha.

ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada acerca de la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Seguimos solamente responsables por nuestra opinión de auditoría.

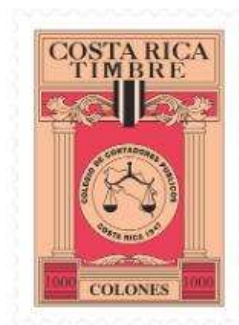
Comunicamos a los encargados del gobierno sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

EDUARDO
SANDI ZUÑIGA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por EDUARDO SANDI
ZUÑIGA (FIRMA)
Fecha: 2025.03.26
11:33:47 -06'00'

Lic. Eduardo Sandí Zúñiga
Contador Público Autorizado N° 6920
Póliza de fidelidad N° 0116FID000930111
Que vence el 30 de setiembre de 2025

Nombre del CPA: EDUARDO
SANDI ZUNIGA
Carné: 6920
Cédula: 113200591
Nombre del Cliente:
Marevalley Corporation
Identificación del cliente:
6575791480
Dirigido a:
A la Junta Directiva y al
Accionista de Marevalley
Corporation y Subsidiarias
Fecha:
26-03-2025 10:31:50 AM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de ₡1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-19303

ASESORÍA AUDITORIA ASEGURAMIENTO FISCAL

Bakertilly Costa Rica que opera como Bakertilly es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresado en dólares estadounidense)

	Notas	2024	2023
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3d, 4	US\$ 20,269,185	US\$ 21,367,013
Inversiones en instrumentos financieros	3d, 5 3c, 3e,	4,386,795	3,010,000
Préstamos por cobrar, neto	6 3f, 2g,	157,065,497	148,529,596
Activos intangibles	8	40,249,256	40,286,583
Activo por impuesto diferido	3h, 10	11,065,823	12,328,831
Mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario, equipo, terreno y edificios, neto	3i, 7	6,480,720	6,803,168
Activos por derecho de uso, neto	9	6,067,335	4,330,957
Otros activos	11	11,089,028	10,849,839
Inversiones en asociadas	3j	62,500	-
Total Activo		US\$ 256,736,139	US\$ 247,505,987
Pasivos y Capital Contable			
Pasivos			
Préstamos por pagar	13	US\$ 63,023,569	US\$ 62,821,372
Pasivos por arrendamientos	3l, 14	5,629,638	4,291,915
Cuentas por pagar y gastos acumulados	3m, 3n, 15	3,259,467	2,680,652
Impuesto sobre la renta por pagar	3h, 10	234,046	42,833
Otras cuentas por pagar	16	2,149,416	3,199,430
Total Pasivo		74,296,136	73,036,202
Capital Contable			
Capital social	17	11,020	11,020
Aportes patrimoniales no capitalizados	17	52,131,001	52,131,001
Reserva legal	3o	2,189,111	2,189,111
Utilidades retenidas		106,909,398	103,604,999
Efecto de conversión acumulada (ORI)	3b	21,199,473	16,533,654
Total Capital Contable		182,440,003	174,469,785
Total Pasivo y Capital Contable		US\$ 256,736,139	US\$ 247,505,987

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2024	2023
Ingresos (gastos) financieros:			
Intereses ganados sobre préstamos	18	US\$ 77,357,926	US\$ 84,079,485
Gasto por intereses sobre préstamos	13	(6,698,236)	(9,370,037)
Otros gastos financieros, neto		(923,833)	(3,785,816)
Total ingresos financieros, netos	3g	69,735,857	70,923,632
Pérdida por deterioro en préstamos por cobrar	3c, 6	(31,269,835)	(30,816,886)
Pérdida por disposición de bienes adjudicados	12	(41,186)	(56,207)
Total pérdidas por deterioro en préstamos y disposición de bienes adjudicados		(31,311,021)	(30,873,093)
Otros ingresos y gastos:			
Ingresos por comisiones	3h, 20	923,908	1,149,047
Otros ingresos operativos		8,698,976	6,551,228
Gastos de comisiones		(877,315)	(1,433,161)
Ingresos, netos antes de gastos generales y administrativos		47,170,405	46,317,653
Gastos generales y administrativos	19	(40,101,349)	(40,211,742)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		7,069,056	6,105,911
Impuesto sobre la renta	10	(3,764,657)	(6,585,224)
Utilidad (Pérdida) neta del año		3,304,399	(479,313)
Otro resultado integral:			
Partidas que serán reclasificadas			
Posteriormente a pérdidas o ganancias:			
Efecto de conversión del período		4,665,819	18,820,867
Otro resultado integral del año neto del impuesto		4,665,819	18,820,867
Utilidad neta y otro resultado Integral del año		US\$ 7,970,219	US\$ 18,341,554

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Capital Social	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Efecto de conversión acumulado (ORI)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	17	US\$ 11,020	US\$ 52,131,001	US\$ 2,189,111	US\$ 104,084,311	US\$ (2,287,212)	US\$ 156,128,231
Pérdida neta del año		-	-	-	(479,313)	-	(479,313)
Efecto por conversión de estados financieros consolidados	3b	-	-	-	-	18,820,867	18,820,867
Saldo al 31 de diciembre de 2023	17	11,020	52,131,001	2,189,111	103,604,999	16,533,654	174,469,785
Utilidad neta del año		-	-	-	3,304,399	-	3,304,399
Efecto por conversión de estados financieros consolidados	3b	-	-	-	-	4,665,819	4,665,819
Saldo al 31 de diciembre de 2024	17	US\$ 11,020	US\$ 52,131,001	US\$ 2,189,111	US\$ 106,909,398	US\$ 21,199,473	US\$ 182,440,003

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2024	2023
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (Pérdida) neta del año		US\$ 3,304,399	US\$ (479,313)
Reserva para posibles préstamos incobrables	6	31,269,835	30,816,888
Gasto por depreciación de activos fijos	7	1,022,034	1,112,933
Gasto por depreciación de activos por derechos de uso	9	2,550,815	2,678,811
Amortización de activos intangibles		146,210	107,120
Ingreso por intereses		(87,523,432)	(90,067,641)
Retiro bienes de uso		16,212	33,720
Gasto por intereses		6,698,236	9,370,037
Gasto por intereses de activos por derecho de uso		406,413	436,284
Gasto por impuesto sobre la renta diferido	10	1,433,116	4,353,126
Gasto por impuesto sobre la renta	10	2,331,541	2,232,099
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Otras cuentas por pagar, netas		(269,663)	868,350
Préstamos por cobrar		(38,400,776)	(1,604,502)
Costos de originación diferidos		(2,610,038)	(2,727,989)
Otros activos		(1,298,169)	(909,796)
Otras cuentas por pagar		(707,604)	(688,359)
Efectivo provisto por actividades de operación:		(81,630,871)	(44,501,952)
Intereses cobrados		88,728,511	92,515,351
Intereses pagados		(6,951,283)	(10,009,818)
Impuesto sobre la renta pagado		(1,205,159)	(6,123,752)
Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de operación		US\$ (1, 058,802)	US\$31,879,829

(Continúa)

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2024	2023
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones inversiones mantenidas al vencimiento		US\$(1,376,795)	US\$ -
Inversiones en asociadas		(62,500)	-
Inversiones en instrumentos financieros		-	10,000
Adiciones de mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario, equipo, terreno y edificios	7	(610,997)	(5,232,306)
Adiciones de software		(101,082)	(35,568)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(2,151,374)	(5,224,154)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Nuevos préstamos por pagar		32,684,802	25,862,411
Cancelación de préstamos por pagar		(32,928,743)	(74,232,824)
Cancelación de pasivos por derecho de uso		(2,755,389)	(2,499,249)
Efectivo provisto por consolidación CSC Nicaragua		214,379	-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		(2,784,951)	(50,869,662)
Variación neta del efectivo		(5,995,128)	(24,213,987)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		21,367,013	24,059,018
Efecto de conversión de subsidiarias en el capital contable		4,897,300	21,521,982
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4	US\$ 20,269,185	US\$21,367,013

TRANSACCIONES QUE NO INVOLUCRAN EFECTIVO

Durante el año 2024 se incluyeron producto de la consolidación de CSC Nicaragua, S.A. un total de activos por US\$348,457 y un total de pasivos por US\$246,435.

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PARA LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresadas en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

Marevalley Corporation y Subsidiarias (“el Grupo”), fue constituida en abril del 2004, bajo las leyes de la República de Panamá; su objetivo es ser corporación tenedora de varias subsidiarias con residencia en el país, así como en el extranjero.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Fundación Miriel Assest situada en territorio panameño, es tenedora del 100% de las acciones de Marevalley Corporation y Subsidiarias.

La oficina principal del Grupo está localizada en Edificio Sigma, San José, San Pedro, Costa Rica.

A continuación, una descripción de las subsidiarias poseídas por Marevalley Corporation y Subsidiarias a la fecha de emisión de este informe:

- ***Instacredit, S.A. (Costa Rica)*** - Fue constituida en abril del 2000, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- ***Instacredit, S. A. (Nicaragua)*** - Es una sociedad anónima constituida conforme con las leyes de la República de Nicaragua el 18 de octubre de 2006, inició operaciones comerciales en enero de 2008. Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- ***Instacredit Panamá, S.A.*** - Fue constituida en julio del 2006, bajo las leyes de la República de Panamá e inició operaciones en abril del 2014. Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.
- ***CMP Share Services SEM, S.A.*** - Fue constituida en abril del 2016, bajo las leyes de la República de Panamá; su actividad principal es el servicio de procesamiento de datos, elaboración de planos arquitectónicos y campañas publicitarias.
- ***Instacredit El Salvador, S.A.*** - Fue constituida en diciembre del 2017, bajo las leyes de la República de El Salvador; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.
- ***Instacredit Guatemala, S.A.*** - Fue constituida en mayo del 2021, bajo las leyes de la República de Guatemala; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.
- ***Marevalley México, S.A.*** - Fue constituida en febrero del 2020, bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos; su actividad principal es el otorgamiento de créditos

- **CSC Nicaragua S.A.** - Fue constituida en mayo del 2021, bajo las leyes del estado de nicaragua; e inicio operaciones en el 2024, su actividad principal es la de brindar servicios empresariales.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NUEVAS Y MODIFICADAS

Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar sobre Acuerdos de Financiamiento de Proveedores.

El Grupo ha adoptado las enmiendas a la NIC 7 y a la NIIF 7 tituladas Acuerdos de Financiamiento de Proveedores por primera vez en el año en curso.

Las modificaciones añaden un objetivo de revelación a la NIC 7 que establece que una entidad está obligada a revelar información sobre sus acuerdos financieros con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, se modifica la NIIF 7 para añadir los acuerdos de financiamiento de proveedores como ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

Las modificaciones contienen disposiciones transitorias específicas para el primer período anual de presentación de informes en el que el Grupo aplica las modificaciones. De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad no está obligada a revelar:

- Información comparativa de los periodos sobre los que se informa presentados antes del comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.
- La información requerida por la NIC 7:44H (b)(ii)–(iii) al comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que el Grupo aplica por primera vez dichas modificaciones.

En el año, el Grupo ha analizado las enmiendas a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

<i>Modificaciones a la NIC 1 Clasificación de los Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i>	El Grupo ha analizado las enmiendas a la NIC 1, publicadas en enero de 2020, por primera vez en el año en curso. Las modificaciones afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de
---	---

reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o a la información revelada sobre esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los convenios financieros (covenants) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de "liquidación" para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

*Modificaciones a la NIC
1 – (Pasivos no
corrientes con
convenios financieros)*

El Grupo ha analizado las modificaciones a la NIC 1, publicadas en noviembre de 2022, por primera vez en el año en curso. Las enmiendas especifican que sólo los convenios financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y por lo tanto deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos convenios financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del convenio financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa (por ejemplo, un convenio financiero basado en la situación financiera de la entidad en la fecha de reporte en el que se evalúa el cumplimiento con fecha posterior a la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un convenio financiero después del periodo sobre el que se informa. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los convenios financieros dentro de los doce meses posteriores al periodo sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados

financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa. Esto incluiría información sobre los convenios financieros (incluyendo la naturaleza de los convenios financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los convenios financieros.

Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Enmiendas a la NIIF 16 Arrendamientos Pasivo por venta y arrendamiento posterior – El Grupo ha analizado las enmiendas a la NIIF 16 por primera vez en el año en curso. Las enmiendas a la NIIF 16 añaden requisitos de valuación posteriores para las transacciones de venta y arrendamiento posterior que satisfacen los requisitos de la NIIF 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes que se contabilizarán como una venta. Las modificaciones exigen que el vendedor-arrendatario determine "pagos de arrendamiento" o "pagos de arrendamiento revisados" de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

Las enmiendas no afectan a la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requisitos, un vendedor-arrendatario puede haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una nueva medición del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales de la NIIF 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

Como parte de las enmiendas, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la NIIF 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos variables de arrendamiento que no dependen de un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo que surge

de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la NIIF 15 es un pasivo por arrendamiento.

Un vendedor-arrendatario aplicará las modificaciones retroactivamente de acuerdo con la NIC 8 a las transacciones de venta y arrendamiento posteriores celebradas después de la fecha de aplicación inicial, que se define como el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplicó por primera vez la NIIF 16.

Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Normas NIIF emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Grupo no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

<i>Enmiendas a la NIC 21</i>	<i>Falta de intercambiabilidad</i>
<i>NIIF 18</i>	<i>Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros</i>
<i>NIIF 19</i>	<i>Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones</i>

El Grupo no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Grupo en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a la NIC 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad

Las enmiendas especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición, se requiere que la entidad estime el tipo de cambio de esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado en las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio al contado para cumplir este objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio al contado para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la intercambiabilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la intercambiabilidad de la moneda (primer tipo de cambio subsiguiente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación podrá utilizar cualquier tipo de cambio observable —incluidos los tipos de cambio de transacciones en mercados o mecanismos de cambio que no creen derechos y obligaciones exigibles— y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir con el objetivo establecido anteriormente.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado debido a que una moneda no es intercambiable con otra moneda, se requiere que la entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo el hecho de que la moneda no sea intercambiable a otra moneda afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la posición financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas añaden un nuevo apéndice como parte integrante de la NIC 21. El apéndice incluye orientación para la aplicación de los requisitos introducidos por las enmiendas. Las enmiendas también añaden nuevos Ejemplos Ilustrativos que acompañan a la NIC 21, que ilustran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, el IASB realizó modificaciones consecuentes a la NIIF 1 para alinearse con la NIC 21 revisada y hacer referencia a ella para evaluar la intercambiabilidad.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite su aplicación anticipada. No se permite a una entidad aplicar las modificaciones de forma retroactiva. En su lugar, se requiere que una entidad aplique las disposiciones transitorias específicas incluidas en las enmiendas.

El Grupo prevé que la aplicación de estas modificaciones no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en periodos futuros.

NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

El Grupo prevé que la aplicación de estas modificaciones no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en periodos futuros.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible, proporcionar información reducida al aplicar las NIIF en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para la reducción de información a revelar si no tiene responsabilidad pública y su matriz final o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las NIIF.

La NIIF 19 es opcional para las subsidiarias que son elegibles y establece los requisitos de divulgación para las subsidiarias que eligen aplicarla. Una entidad solo puede aplicar la NIIF 19 si, al final del periodo sobre el que se informa:

- Es una subsidiaria (esto incluye una matriz intermedia)
- No tiene responsabilidad pública, y
- Su matriz final o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las NIIF.

Una subsidiaria tiene responsabilidad pública si:

- Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para su negociación en un mercado público

- (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o
- Mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas ajenas a la empresa como uno de sus principales negocios (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, entidades de seguros, corredores/agentes de valores, fondos mutuos y bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales. Una matriz intermedia elegible que no aplique la NIIF 19 en su estado financiero consolidado puede hacerlo en sus estados financieros separados.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la NIIF 19 para un periodo sobre el que se informa anterior al periodo sobre el que se informa en el que aplica por primera vez la NIIF 18, se le exige que aplique un conjunto modificado de requisitos de información a revelar establecidos en un apéndice de la NIIF 19. Si una entidad opta por aplicar la NIIF 19 para un periodo anual sobre el que se informa antes de aplicar las modificaciones a la NIC 21, no está obligada a aplicar los requisitos de información a revelar de la NIIF 19 con respecto a la Falta de Intercambiabilidad.

El Grupo prevé que la aplicación de estas modificaciones no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en periodos futuros.

3. BASES PARA LA PRESENTACION Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de Cumplimiento - Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de Presentación - Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al valor razonable al final del período sobre el que se informa, como se explica en las políticas contables a continuación:

Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros

consolidados se determina sobre esa base, excepto por las transacciones de pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIIF 16 y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor neto realizable en la NIC 2 o el valor en uso en la NIC 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- **Nivel 1** - Son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales el Grupo tiene acceso a la fecha de medición;
- **Nivel 2** - Son entradas, diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- **Nivel 3** - Son entradas no observables para un activo o pasivo.

Políticas Contables Significativas - Las siguientes políticas contables, han sido aplicadas consistentemente por el Grupo, para todos los años presentados en estos estados financieros consolidados.

- a. **Principio de Consolidación** - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Marevalley Corporation y sus subsidiarias: Instacredit, S.A. (Costa Rica) 100%, Instacredit, S.A. (Nicaragua) 100%, Instacredit Panamá Sociedad Anónima 100%, Marevalley México, S.A. 100%, Instacredit, S.A. (Guatemala) 100%, Instacredit, S.A (El Salvador) 100% , CMP Share Services SEM, S.A 100% y CSC Nicaragua, S.A (Nicaragua) 100%. Durante el año 2024 y 2023, los porcentajes de participación no han presentado cambios.

El control se obtiene cuando el Grupo:

- Tiene control sobre un participada;
- Está expuesta a/o tiene derechos sobre rendimientos variables provenientes de su relación con la participada; y
- Tiene la habilidad de usar su control sobre la participada y ejercer influencia sobre el monto de los rendimientos del inversionista.

El Grupo reevalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

Cuando el Grupo tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una participada, tiene control sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir e inferir en las actividades relevantes de la participada de manera unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto del Grupo relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por Grupo, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y
- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que del Grupo tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando el Grupo obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando el Grupo pierde control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas desde la fecha que el Grupo obtiene el control hasta la fecha en que el Grupo deja de controlar la subsidiaria.

Las ganancias o pérdidas de cada componente de otro ingreso integral se atribuyen a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras aún si los resultados en las participaciones no controladoras tienen un saldo negativo. En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros consolidados de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por otros miembros del Grupo.

Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos entre Grupos son eliminados en la consolidación.

b. ***Moneda Extranjera*** -

Moneda Funcional y de Presentación - Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada entidad del Grupo son medidas utilizando la moneda del ambiente económico primario en el cual la entidad opera (moneda funcional). Para propósito de los estados financieros consolidados, los estados financieros consolidados de cada entidad están presentados en dólares.

La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

La moneda funcional de cada una de las subsidiarias, que son consolidadas en estos Estados financieros consolidados son:

	Moneda Funcional
Instacredit, S.A. (Costa Rica)	Colón Costarricense
Instacredit, S.A. (Nicaragua)	Córdoba
CSC Nicaragua, S.A.	Córdoba
Instacredit Panamá, S.A.	Dólar
Marevalley México, S.A.	Peso Mexicano
Instacredit, S.A. (Guatemala)	Quetzal
CMP Share Services SEM, S.A.	Dólar

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han presentado cambios en la moneda funcional de ninguna de las subsidiarias.

Saldos y Transacciones - Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional aplicando las tasas de cambio prevalecientes a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas resultantes de la liquidación de esas transacciones y de la conversión a fin de año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconocidas en los resultados del periodo.

Entidades del Grupo - Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos, al tipo de cambio vigente al cierre del año, incluyendo los no monetarios como activos fijos.
- Ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio.
- Las cuentas de capital, al tipo de cambio histórico.
- El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en la sección de “Capital contable”, bajo el rubro de “Efecto de conversión acumulada”.

c. **Instrumentos Financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Activos Financieros - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, con base en el modelo de negocios del Grupo para la Administración de los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros.

Clasificación de Activos Financieros - Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

El Grupo define criterios para determinar la frecuencia aceptable y los motivos de las ventas para que el instrumento pueda permanecer en la categoría de mantenidos para recibir los flujos contractuales.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo y sus subsidiarias no han efectuado ventas de cartera de préstamos.

Adicionalmente, para que un activo sea clasificado y medido a costo amortizado, sus términos contractuales deben dar origen a flujos de efectivo que solamente sean pagos del principal e intereses sobre el principal pendiente (SPPI).

Para el propósito de la prueba de SPPI, el principal es el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. Esa cantidad principal puede cambiar durante la vida del activo financiero (ejemplo: si hay reembolsos del principal). Los intereses consisten en la consideración del valor del dinero en el tiempo, por el riesgo de crédito asociado con la cantidad principal pendiente durante un período particular de tiempo y por otros riesgos y costos básicos del activo, así como también un margen de utilidad. La valoración de SPPI se hace en la moneda en la cual el activo financiero está denominado.

Los flujos de efectivo contractuales que sean SPPI son consistentes con un acuerdo básico de préstamo. Los términos contractuales que introduzcan exposición ante riesgos o volatilidad en los flujos de efectivo contractuales que no estén relacionados con el acuerdo

básico de préstamo, tales como exposición ante cambios en precios de patrimonio o precios de materias primas básicas, no dan origen a flujos de efectivo contractuales que sean SPPI. Con base en la naturaleza de las condiciones contractuales y los flujos de efectivo relacionados con la cartera de préstamos, el Grupo ha determinado que los préstamos por cobrar son instrumentos que cumplen con el criterio de SPPI.

La Administración del Grupo, determina su modelo de negocios para reflejar cómo los grupos de activos financieros son administrados para el logro de sus objetivos financieros. Este modelo no depende de intenciones de la administración para instrumentos individuales y se realiza con base en un nivel más alto de agregación. Todos los instrumentos son clasificados desde el reconocimiento inicial con base en el modelo definido, posteriormente en cada período de presentación de los estados financieros consolidados, la administración determina si ese modelo ha cambiado.

Costo Amortizado y Método de Interés Efectivo - El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

- El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.
- Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo

financiero. Si en períodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

- Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Grupo reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.
- Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias o pérdidas) y es incluido en el concepto “Intereses ganados sobre préstamos”.

Deterioro de Activos Financieros - El Grupo reconoce una provisión por pérdidas crediticias esperadas en los instrumentos financieros que se miden al costo amortizado o al valor razonable a través de otros resultados. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Grupo reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para los activos en los que ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Grupo, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Grupo mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

Un activo financiero se considera como deteriorado cuando haya ocurrido uno o más eventos que tenga un efecto perjudicial en los flujos de efectivo estimados futuros del activo financiero. Los activos financieros deteriorados son referidos como activos de nivel Etapa 3.

La evidencia de deterioro del crédito incluye datos observables acerca de los siguientes eventos:

- Dificultad financiera importante del prestatario o emisor;
- Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tal como un impago o un suceso de mora;
- Concesiones o ventajas que la entidad, por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste, que no le habría otorgado en otras circunstancias;
- Probabilidad cada vez mayor de que el prestatario entre en quiebra o en otra situación de reestructuración financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o

Puede que no sea posible identificar un único suceso concreto, sino que, por el contrario, el efecto combinado de varios sucesos pueda haber causado que el activo financiero pase a presentar un deterioro crediticio.

Un préstamo es considerado deteriorado cuando una concesión es otorgada al prestatario debido a un deterioro en la condición financiera del prestatario, a menos que haya evidencia de que como resultado del otorgamiento de la concesión el riesgo de no recibir los flujos de efectivo contractuales ha sido reducido de manera importante y no hay otros indicadores. Para los activos financieros donde están contempladas concesiones, pero no han sido otorgadas el activo se considera como deteriorado cuando haya evidencia observable de deterioro del crédito, incluyendo el cumplimiento de la definición de incumplimiento. La definición de incumplimiento incluye la improbabilidad de indicadores de pago e interrupción del respaldo si las cantidades tienen más de 90 días de vencidas.

Medición y Reconocimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas - La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte.

La definición de incumplimiento es usada en la medición de la cantidad de las pérdidas crediticias esperadas y en la determinación de si la provisión por pérdida se basa en 12 meses o durante el tiempo de vida del instrumento, dado que el incumplimiento es un componente de la probabilidad incumplimiento (PI, por su acrónimo en inglés) que afecta tanto la medición de las pérdidas crediticias esperadas y la identificación de un incremento importante en el riesgo de crédito. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo considera que se ha presentado un incumplimiento luego de 90 días de atraso en cualquier obligación de préstamo.

Aumento Significativo del Riesgo de Crédito – El Grupo monitorea todos los activos financieros que están sujetos a los requisitos de deterioro para evaluar si ha habido un aumento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si ha habido un aumento significativo del riesgo de crédito, el Grupo calcula la pérdida esperada (PE) crédito por crédito, tomando en cuenta factores como la experiencia en incumplimientos de pago, la antigüedad del cliente y las condiciones económicas generales del mercado. Para calcular la pérdida esperada (PE) se utilizan los siguientes parámetros:

$$PE=EI*PI*SP*FD$$

- Exposición al incumplimiento (EI): Es el monto expuesto al momento de la evaluación.
- Probabilidad de Incumplimiento (PI): Probabilidad de que un cliente no llegue a cumplir con sus obligaciones contraídas con el acreedor. Se considera incumplimiento a partir de los 90 días y se utilizaron las Curvas Weibull para medir esta probabilidad por tipo de préstamo.
- Severidad de Pérdida (SP): Corresponde al monto que el Grupo no recupera una vez que el cliente ha entrado en situación de incumplimiento.
- Factor de descuento (FD): Múltiplo utilizado para calcular el valor actual del dinero de flujos futuros.

Categorías del Riesgo de Crédito - La estructura del modelo establece 3 etapas y las subdivide en grupos de riesgo tomando en cuenta los factores indicados anteriormente.

Las categorías de riesgo se determinan con el cumplimiento de la siguiente matriz:

Categoría Riesgo		Probabilidad de Incumplimiento (PI)	Severidad de Pérdida (PE)
Etapa 1	Bucket 0-0	Sin deterioro significativo (0-30 días de atraso)	Plazo remanente o hasta 12 meses
	Bucket 0-1		
	Bucket 1		
Etapa 2	Bucket 2	Incremento significativo de riesgo (31-90 días de atraso)	Plazo remanente
	Bucket 3		
Etapa 3	Bucket 4	Deterioro (más de 90 días de atraso)	Plazo remanente

Incorporación de la Información Prospectiva - La estimación se basa en las condiciones actuales, que se ajustan para tomar en cuenta las estimaciones de las condiciones futuras que tendrán un impacto.

El Grupo mide la estimación de pérdidas considerando el riesgo de incumplimiento durante el período contractual máximo durante el cual la entidad está expuesta al riesgo de crédito,

y no un período más prolongado, incluso si la extensión o renovación es la práctica común de negocios.

Préstamos Hipotecarios - El Grupo tiene propiedades como colateral para los préstamos hipotecarios que otorga a las personas físicas.

Con respecto al seguimiento que el Grupo realiza a estos créditos, se indica que a nivel de cobro se realiza un seguimiento diario del comportamiento de los créditos que se encuentran en algún grado de moratoria, además del cumplimiento de las políticas de crédito del Grupo descrita anteriormente.

En relación con las garantías cabe señalar que se realiza un avalúo inicial.

Préstamos Quirografarios - Consisten en préstamos que se han brindado a las personas físicas.

Préstamos Prendarios - El Grupo tiene vehículos como colateral para los préstamos prendarios que otorga a las personas físicas.

Préstamos Pymes - La cartera de préstamos Pymes del grupo consiste en préstamos que se han brindado a personas físicas para capital de trabajo.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben al Grupo de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

El Grupo reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de estimación para pérdidas.

La provisión por pérdidas crediticias esperadas es presentada en el estado consolidado de situación financiera como una deducción del valor en libros bruto de los activos.

Castigos: Los préstamos y los instrumentos de deuda son castigados cuando el Grupo no tenga expectativas razonables de recuperar el activo financiero (ya sea en su totalidad o una porción de él). Este es el caso cuando el Grupo determina que el prestatario o emisor no tiene activos o fuentes de ingresos que pudieran generar suficientes flujos de efectivo para reembolsar las cantidades sujetas al castigo. Un castigo constituye un evento de baja.

Pasivos Financieros - Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base de acumulación y se calculan en función del capital pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros de efectivo a través de la vida esperada de la obligación.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Grupo se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

- d. ***Equivalentes de Efectivo*** - A efectos de la presentación del estado consolidado de flujos de efectivo, en equivalentes de efectivo se incluyen efectos de caja, saldos con bancos y depósitos que devengan intereses con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de colocación del depósito.
- e. ***Préstamos por Cobrar*** - Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y que el Grupo no tiene la intención de vender inmediatamente o en el corto plazo y que no son mantenidos para negociación.

Los préstamos por cobrar son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro.

Los intereses sobre los préstamos se calculan con base en el valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método de acumulación.

f. ***Activos Intangibles*** -

Marca Instacredit - La marca Instacredit es registrada a su valor razonable a la fecha de la adquisición y posee una vida útil indefinida. El Grupo considera el uso del activo de forma ilimitada. No existen planes de dejar las actividades generadoras de beneficios. Al cierre de cada ejercicio la Administración realiza un análisis de deterioro sobre este activo intangible.

Software - El software adquirido por el Grupo se revela en los estados financieros consolidados al costo menos la amortización y las pérdidas por deterioro acumuladas si los hubiere.

La amortización es registrada en el estado consolidado de ganancias o pérdidas con base en el método de línea recta y durante la vida útil del software, a partir de la fecha en la que el software esté disponible para su uso. La vida útil estimada para el software es de tres años.

Los desembolsos subsecuentes del software son capitalizados si se determina confiablemente que se va a obtener beneficios económicos de tales costos. Los otros costos se reconocen en los resultados del año cuando se incurran.

- g. **Deterioro de los Activos** - Al cierre de cada año, el Grupo evalúa el valor registrado de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existe alguna indicación de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor registrado. Cuando existe dicha indicación, el monto recuperable de los activos es estimado a fin de determinar el importe de la pérdida, si la hubiera. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, el Grupo calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en ganancias o pérdidas, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en ganancias o pérdidas.

h. **Impuesto sobre la Renta** -

En Panamá - El impuesto sobre la renta comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

El impuesto diferido es calculado con base al método de pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros, y los montos utilizados para propósitos fiscales. El monto de impuesto diferido está basado en la forma de realización de los activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

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

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

En Costa Rica - El impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas, excepto que este se relacione con una partida registrada directamente en el patrimonio, en cuyo caso este se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa impositiva vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera u otros ajustes relacionados con los impuestos a pagar en años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar o cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales entre los saldos en libros de activo y pasivo para reportes financieros y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras si se determina que el impuesto diferido no podrá realizarse en años futuros, este será disminuido total o parcialmente.

Un impuesto de renta diferido es reconocido solamente si existe la probabilidad de que el Grupo presente utilidades gravables futuras y por lo cual el activo diferido pueda ser utilizado. El activo por impuesto de renta diferido es revisado en cada fecha del estado consolidado de situación financiera y este puede ser disminuido si no existe probabilidad que los beneficios fiscales futuros se realicen.

En Nicaragua - El impuesto sobre la renta es el pago del monto mayor que resulte de comparar el impuesto sobre la renta determinado conforme a lo establecido en el Artículo No.52 de la ley de Concertación Tributaria y el pago mínimo definitivo establecido en el Artículo No.61 de la citada ley.

El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3%. Dicho pago mínimo definitivo se efectúa mediante anticipos del 3% de la renta bruta mensual.

De conformidad con la legislación vigente, el Grupo está obligado a pagar un anticipo mensual a cuenta del impuesto sobre la renta que se determina de la siguiente manera:

El Grupo al final del año debe enterar como pago del impuesto sobre la renta anual, la diferencia entre el 30% de las utilidades brutas gravables, menos el anticipo mensual del pago mínimo definitivo del 3% sobre los ingresos brutos.

- i. **Mejoras a Propiedad Arrendada, Vehículos, Mobiliario y Equipo** - Las mejoras a propiedad arrendada, vehículo, mobiliario y equipo se registran al costo, menos la depreciación y la amortización acumuladas. La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como se señala a continuación. Los gastos por renovaciones y mejoras significativas son capitalizados, mientras que las reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos cuando se incurren.

Detalle	Vida Útil Estimada
Edificios	50 años
Mejoras a la propiedad	De acuerdo con la vigencia del contrato.
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años

Las ganancias o pérdidas en retiros de activos fijos se determinan comparando el importe neto que se obtiene por su venta, contra el valor en libros de los respectivos activos. Las ganancias o pérdidas en los retiros de activos fijos se incluyen en los resultados del año.

- j. **Inversiones en Asociadas** - Las inversiones en asociadas se reconocerán inicialmente al costo, incluyendo todos los costos directamente atribuibles a la adquisición. Al 31 de diciembre del 2024 se componen de una inversión por US\$12,500 en la Compañía Verve Capital Fund II, domiciliada en Brasil que corresponden a 1.475% y una inversión por US\$50,000 en la Compañía Aviva Holding Limited, domiciliada en México que corresponden a 0.18%.
- k. **Activos Disponibles para la Venta** - Los activos disponibles para la venta a bienes recibidos en dación de pago de los préstamos por cobrar deteriorados, estos activos se reconocen al monto menor entre el saldo de la deuda cancelada o el valor razonable menos sus costos de ventas.

Se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo, Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual, sujeto sólo a los términos que son usuales y adaptados para las ventas de esos activos.

1. *Arrendamientos* -

El Grupo como Arrendador - El Grupo entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. El Grupo también renta a los minoristas el equipo necesario para la presentación y desarrollo de sus actividades.

Los arrendamientos en los que el Grupo funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los períodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, el Grupo aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

El Grupo como Arrendatario - El Grupo evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. El Grupo reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del período de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, el Grupo utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

El Grupo revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

El Grupo no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los períodos presentados.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Si el Grupo incurren una obligación surgida de costos de dismantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la NIC 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el período que resulte más corto entre el período del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que el Grupo planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El Grupo aplica NIC 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de ‘Propiedades, planta y equipo’.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el período en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de “Otros gastos” en el estado consolidado de resultados.

Como expediente práctico, la NIIF 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. El Grupo no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, el Grupo asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

- m. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, y es probable que el Grupo tenga que utilizar recursos para liquidar la obligación y el monto de la obligación puede ser estimado en forma confiable. El monto reconocido como provisión representa la mejor estimación de los pagos necesarios para liquidar la obligación presente a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, teniendo en consideración los riesgos e incertidumbre en torno a la obligación. Cuando una provisión es determinada usando los flujos de caja estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros es el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Los estados financieros consolidados del Grupo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que lo contrario.

n. ***Prestaciones Laborales -***

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

En Costa Rica - Los beneficios por liquidación de personal se reconocen como un gasto cuando el Grupo ha contraído de forma permanente el compromiso, sin tener una posibilidad realista de retiro, de un plan formal detallado para finalizar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal. Los beneficios por liquidación por la rescisión voluntaria del contrato se reconocen si el Grupo les ha hecho una oferta a los empleados para conseguir la rescisión voluntaria de sus contratos, es probable que el trabajador acepte la oferta y el número de trabajadores que acepten pueda ser estimado confiablemente.

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, se calcula dependiendo del factor correspondiente a los años trabajados por el colaborador, y los años máximos a pagar son ocho. El Grupo sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarita los fondos relacionados con la cesantía correspondiente a los empleados afiliados para su administración y custodia. Esos fondos serán entregados al empleado al cesar sus funciones en el Grupo, independientemente de si renuncia o es despedido con o sin justa causa. Tales fondos se reconocen como gastos en el momento de su traspaso.

Las obligaciones para los planes de pensión de contribuciones definidas y prestaciones sociales se reconocen como un gasto en el estado consolidado de ganancias o pérdidas conforme se incurren. La ley de protección al trabajador requiere que las subsidiarias con domicilio en Costa Rica, todo patrono público o privado deberá aportar un 5.42% de los salarios mensuales de los trabajadores a estos planes durante el tiempo que se mantenga la relación laboral.

En Nicaragua - La legislación nicaragüense requiere el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada, de la siguiente forma: 20 días de salario a partir del cuarto mes hasta el sexto mes, para completar un máximo de 5 meses de sueldo de indemnización, exceptuando aquellas indemnizaciones adicionales por cargos de confianza. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco meses de salario. El Grupo registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

El costo y la obligación del Grupo de realizar pagos por antigüedad a los empleados se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados. El Grupo registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente. Este estudio se realiza con base en el método de Unidad de Crédito Proyectada y toma en consideración hipótesis tales como: mortalidad durante el período de actividad, tasa de incapacidad, tasa de rotación, nivel de salarios actuales y estimación de incrementos futuros, tasas de interés y descuento. El valor de la obligación de beneficios por terminación es estimado por el actuario con base en el valor presente de los flujos de efectivo futuros a la tasa de descuento que corresponde a la tasa de rendimientos promedio de mercado secundario de renta fija, de valores en córdobas por bonos de pago por indemnización (BPI) del Gobierno de la República Nicaragua a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

o. ***Reserva Legal -***

En Costa Rica - De acuerdo con el Código de Comercio, la Grupo debe destinar no menos de un 5% de las utilidades netas de cada año para la formación de una reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital social.

En Nicaragua - De acuerdo con el Código de Comercio, la Grupo debe destinar no menos de un 5% de las utilidades netas de cada año para la formación de una reserva legal, hasta alcanzar el 10% del capital social.

En Panamá- De acuerdo con el Código de Comercio, la Grupo debe destinar no menos de un 10% de las utilidades netas de cada año para la formación de una reserva legal.

- p. ***Compensación de Instrumentos Financieros*** - Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado consolidado de situación financiera por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalentes de efectivo se detalla como sigue:

	2024		2023	
Efectivo en caja	US\$	356,714	US\$	280,818
Depósitos a la vista en entidades financieras colones		9,492,217		9,470,624
Depósitos a la vista en entidades financieras córdobas		490,535		520,456
Depósitos a la vista en entidades financieras pesos		-		26,550
Depósitos a la vista en entidades financieras quetzales		44,882		13,901
Depósitos a la vista en entidades financieras dólares		9,323,300		6,865,372
Equivalentes de efectivo:				
Fondos inversión colones		61,537		3,050,513
Fondos inversión dólares		500,000		-
Certificados de depósito a plazo		-		1,138,779
Total	US\$	20,269,185	US\$	21,367,013

Los fondos de inversión cuentan con tasas variables y no cuentan con plazos definidos, las inversiones en CDP cuenta con tasas de 2.42% y 7.00% con fechas de vencimiento cada mes.

Las cuentas bancarias cuentan con rendimientos que oscilan entre el 1.5% y 4.8%. para cuentas en colones y entre 0.50%, 1.55% y el 2.00% para cuentas en dólares.

5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El modelo de negocio del Grupo mantiene una inversión con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo.

		2024		2023	
Inversiones costo amortizado	US\$	3,386,795	US\$	2,010,000	
Inversiones de corto plazo		1,000,000		1,000,000	
Total	US\$	4,386,795	US\$	3,010,000	

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo cuenta con una inversión al costo amortizado, compuestas por un certificado de depósito a plazo en Banco Davivienda, S.A. con un rendimiento neto de 3.85%, con vencimiento a octubre 2025, certificados de depósito a plazo en el Banco Nacional con un rendimiento del 3.36% y 4.19% y Banco BCT, S.A., con un rendimiento de 3.15% y 3.70%, con vencimiento entre julio 2025 y entre marzo y abril 2025, respectivamente. Además, se cuenta con una nueva inversión en Banco de Finanzas con un rendimiento de 6.00% y un vencimiento a enero 2025.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han constituido reservas de pérdidas crediticias esperadas por estos saldos.

6. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar se detallan como sigue:

		2024		2023
Préstamos colectivamente evaluados:				
Préstamos quirografarios	US\$	133,983,172	US\$	115,690,463
Personales hipotecarios		249,561		584,213
Personales prendarios		18,955,816		19,577,648
Pymes		18,946,375		24,569,527
Subtotal	US\$	<u>172,134,924</u>	US\$	<u>160,421,851</u>
Estimación para pérdidas en préstamos		(24,198,143)		(24,364,304)
Comisiones no devengadas		(12,463,959)		(7,631,412)
Costos diferidos por amortizar		11,673,321		9,063,282
Préstamos por cobrar, netos	US\$	<u>147,146,143</u>	US\$	<u>137,489,417</u>
Intereses por cobrar		13,605,925		14,811,004
Estimación para pérdidas en intereses		(3,686,571)		(3,770,825)
Subtotal Intereses, neto		<u>9,919,354</u>		<u>11,040,179</u>
Total	US\$	<u>157,065,497</u>	US\$	<u>148,529,596</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efecto de amortización de costos diferidos reconocido en resultados como parte de los intereses ganados sobre préstamos, es de US\$(10,369,081) y US\$(6,112,744) respectivamente.

Estimaciones para Pérdidas Crediticias Esperadas - El Grupo ha establecido una política para la determinación de la estimación por deterioro de la cartera de préstamos que considera entre otras cosas lo siguiente:

Costos de originación - Son los costos de transacción directamente atribuibles a la emisión de los préstamos (activo financiero). El principal concepto que se incorpora como costos, son las retribuciones de los funcionarios que promocionan, analizan, investigan, reciben solicitudes de crédito, determinan y aprueban solicitudes de crédito.

Estos costos son acreditados del gasto y llevados en la cuenta de activo “Costos de Originación Diferidos”, donde se irán amortizando mensualmente con base en la tasa efectiva de la cosecha en que fue generado.

El objetivo del registro del costo diferido es igualar la diferencia temporal entre la forma en que se reconoce el ingreso (causación mensual de intereses a través del plazo del crédito) y la forma en que se registra el gasto necesario para la originación del crédito.

Dentro del estado de resultados, el costo diferido se presenta en una línea independiente debió a la imposibilidad de realizar la segregación en cada una de las partidas de gastos administrativos.

Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar por mora se detallan como sigue:

		2024		2023
Cartera al día	US\$	<u>156,991,277</u>	US\$	<u>146,760,987</u>
Cartera vencida:				
0 a 30 días		966,519		983,213
31 a 60 días		465,218		457,712
61 a 90 días		185,224		164,346
91 a 180 días		10,163,414		10,176,912
Más de 180 días		<u>3,363,272</u>		<u>1,878,681</u>
Total cartera vencida		<u>15,143,647</u>		<u>13,660,864</u>
Total	US\$	<u>172,134,924</u>	US\$	<u>160,421,851</u>

La tasa de interés promedio anual sobre préstamos por cobrar es de 45.93% para el año 2024 (46.01% en 2023).

El movimiento de la estimación para pérdidas crediticias esperadas se resume a continuación:

		2024		2023
Saldo al inicio del año	US\$	<u>28,135,129</u>	US\$	<u>35,359,465</u>
Estimación cargada en resultados del año		31,269,835		30,816,886
Saneamiento y otros		(31,992,874)		(40,761,682)
Efecto conversión		<u>472,623</u>		<u>2,720,459</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>27,884,713</u>	US\$	<u>28,135,129</u>

Al 31 de diciembre de 2024, y 2023, el valor bruto en libros y la provisión mantenida para cada etapa de riesgo de crédito, se compone como sigue:

	Valor bruto en libros (saldo principal de cartera)			Provisión por pérdidas crediticias		
	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total
Etapas 1	US\$143,951,383		US\$143,951,383	US\$9,928,887		US\$9,928,887
Etapas 2		US\$14,656,787	14,656,787		US\$5,458,465	5,458,465
Etapas 3		13,526,755	13,526,755		8,810,790	8,810,790
Saldo al 31 diciembre 2024	<u>US\$143,951,383</u>	<u>US\$28,183,541</u>	<u>US\$172,134,924</u>	<u>US\$9,928,887</u>	<u>US\$14,269,255</u>	<u>US\$24,198,143</u>

	Valor bruto en libros (saldo productos por cobrar)			Provisión por pérdidas crediticias		
	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total
Etapa 1	US\$7,427,196		US\$7,427,196	US\$546,719		US\$546,719
Etapa 2		2,233,394	2,233,394		831,304	831,304
Etapa 3		3,945,335	3,945,335		2,308,548	2,308,548
Saldo al 31 diciembre 2024	US\$7,427,196	US\$6,178,730	US\$13,605,925	US\$546,719	US\$3,139,851	US\$3,686,571

	Valor bruto en libros (saldo principal de cartera)			Provisión por pérdidas crediticias		
	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total
Etapa 1	US\$132,934,030		US\$132,934,030	US\$10,914,029		US\$10,914,029
Etapa 2		15,432,033	15,432,033		6,418,061	6,418,061
Etapa 3		12,055,789	12,055,789		7,032,213	7,032,213
Saldo al 31 diciembre 2023	US\$132,934,030	US\$27,487,822	US\$160,421,851	US\$10,914,029	US\$13,450,275	US\$24,364,304

	Valor bruto en libros (saldo productos por cobrar)			Provisión por pérdidas crediticias		
	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total	Pérdidas crediticias esperadas a 12 meses	Pérdidas crediticias por la vida del préstamo	Cartera Total
Etapa 1	US\$9,086,419		US\$ 9,086,419	US\$862,349		862,349
Etapa 2		US\$2,456,960	2,456,960		US\$1,021,749	1,021,749
Etapa 3		3,267,625	3,267,625		1,886,727	1,886,727
Saldo al 31 diciembre 2023	US\$9,086,419	US\$5,724,585	US\$14,811,004	US\$862,349	US\$2,908,476	US\$3,770,825

Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar por tipo de garantía se detallan como sigue:

	2024	2023
Prendarios	US\$18,955,816	US\$19,577,648
Hipotecaria	249,561	584,213
Quirografario	152,929,547	140,259,990
Total	US\$172,134,924	US\$160,421,851

Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar distribuidos por país se detallan a continuación:

	2024	2023
Costa Rica	US\$114,793,622	US\$108,026,826
Panamá	30,856,672	26,321,119
Nicaragua	23,020,574	20,827,796
Salvador	3,394,579	5,023,635
México	15,772	63,974
Guatemala	53,705	158,501
Total	US\$172,134,924	US\$160,421,851
Préstamos dados en garantía:		
Costa Rica	US\$62,976,792	US\$56,573,531
Panamá	11,403,570	13,802,104
Total	US\$74,380,362	US\$70,375,636

En el caso de Instacredit Guatemala S.A. y Marevalley México S.A. ya no se cuenta con operaciones comerciales activas.

En la Nota 13 (Préstamos por Pagar) se revelan los préstamos y Bancos con los cuales se han otorgado estos préstamos en garantía.

7. MEJORAS A PROPIEDAD ARRENDADA, VEHÍCULOS, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2024, las mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

2024	Mobiliario y Equipo de Oficina	Equipo de computo	Vehículos	Mejoras a propiedad arrendada	Terrenos	Edificios Propios	Total
Costo:							
Al inicio del año	US\$ 4,157,297	US\$ 6,294,549	US\$ 384,078	US\$ 2,896,237	US\$ 3,018,980	US\$ 1,787,176	US\$ 18,538,317
Adiciones	98,222	105,698	-	407,077	-	-	610,997
Retiros	(188,442)	(271,540)	-	(565,241)	-	-	(1,025,223)
Efecto Conversión	79,193	128,237	904	55,279	69,266	8,104	340,983
Saldo al 31 de diciembre 2024	4,146,270	6,256,944	384,982	2,793,352	3,088,246	1,795,280	18,465,074
Depreciación Acumulada:							
Al inicio del año	3,382,952	6,078,650	132,198	2,121,778	-	19,570	11,735,148
Adiciones	233,200	96,898	54,053	440,944	-	196,939	1,022,034
Retiros	(173,863)	(269,907)	-	(565,241)	-	-	(1,009,011)
Efecto Conversión	67,243	125,570	471	42,808	-	91	236,183
Saldo al 31 de diciembre 2024	3,509,532	6,031,211	186,722	2,040,289	-	216,600	11,984,354
Saldo neto año 2024	US\$ 636,738	US\$ 225,733	US\$ 198,260	US\$ 753,063	US\$ 3,088,246	US\$ 1,578,680	US\$ 6,480,720

Al 31 de diciembre de 2023, las mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

2023	Mobiliario y Equipo de Oficina	Equipo de computo	Vehículos	Mejoras a propiedad arrendada	Terrenos	Edificios Propios	Total
Costo:							
Al inicio del año	US\$ 3,837,433	US\$ 5,650,295	US\$ 186,550	US\$ 3,018,311	US\$ -	US\$ -	US\$ 12,692,589
Adiciones	48,940	101,319	248,385	74,332	2,972,748	1,786,583	5,232,307
Retiros	(85,665)	(27,427)	(53,953)	(492,260)	-	-	(659,305)
Ajustes y reclasificaciones	-	(37)	-	(2,951)	-	-	(2,988)
Efecto Conversión	356,589	570,399	3,096	298,805	46,232	593	1,275,714
Saldo al 31 de diciembre 2023	4,157,297	6,294,549	384,078	2,896,237	3,018,980	1,787,176	18,538,317
Depreciación Acumulada:							
Al inicio del año	2,922,499	5,422,691	116,009	1,731,758	-	-	10,192,957
Adiciones	246,580	110,912	63,541	666,835	-	19,627	1,107,495
Retiros	(69,753)	(14,655)	(48,917)	(492,260)	-	-	(625,585)
Efecto Conversión	283,626	559,702	1,564	215,447	-	(57)	1,060,282
Saldo al 31 de diciembre 2023	3,382,952	6,078,650	132,197	2,121,780	-	19,570	11,735,149
Saldo neto año 2023	US\$ 774,345	US\$ 215,899	US\$ 251,880	US\$ 774,457	US\$ 3,018,980	US\$ 1,767,606	US\$ 6,803,168

8. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre, los activos intangibles se detallan como sigue:

2024	Software	Marca	Total
Costo:			
Al inicio del año	US\$ 433,092	US\$ 40,000,000	US\$ 40,433,092
Adiciones	101,082	-	101,082
Retiros	(50,919)	-	(50,919)
Efecto por conversión	12,286	-	12,286
Saldo al final del año	495,541	40,000,000	40,495,541
Amortización acumulada:			
Al inicio del año	146,509	-	146,509
Adiciones	146,211	-	146,211
Retiros	(50,919)	-	(50,919)
Efecto por conversión	4,484	-	4,484
Saldo al final del año	246,284	-	246,285
Saldo neto al final del año	US\$ 249,256	US\$ 40,000,000	US\$ 40,249,256
2023	Software	Marca	Total
Costo:			
Al inicio del año	US\$ 958,224	US\$ 40,000,000	US\$ 40,958,224
Adiciones	35,568	-	35,568
Retiros	(668,838)	-	(668,838)
Efecto por conversión	108,138	-	108,138
Saldo al final del año	433,092	40,000,000	40,433,092
Amortización acumulada:			
Al inicio del año	651,519	-	651,519
Adiciones	107,120	-	107,120
Retiros	(668,838)	-	(668,838)
Efecto por conversión	56,708	-	56,708
Saldo al final del año	146,509	-	146,509
Saldo neto al final del año	US\$ 286,583	US\$ 40,000,000	US\$ 40,286,583

La evaluación del deterioro de la marca es basada de acuerdo con la metodología “descuento flujo de cajas”. Utilizando las proyecciones futuras del Grupo.

Se utiliza una tasa de descuento utilizando la metodología del WACC, para los años 2024 y 2023 corresponde a 10.14% y 12.40% respectivamente. Al 31 de diciembre del 2024 y 2023, no se ha determinado ningún deterioro de la marca.

9. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

Al 31 de diciembre, los activos por derecho de uso se detallan como sigue:

Activo por Derecho de Uso 2024	Vehículos en Arrendamiento o Financiero		Propiedad Arrendada		Equipo Computo en Arrendamiento Financiero		Total
Costo:							
Al inicio del año	US\$	1,263,072	US\$	6,896,350	US\$	-	US\$ 8,159,422
Adiciones		226,809		2,028,881		1,900,775	4,156,465
Retiros		(373,694)		(1,972,752)		-	(2,346,446)
Efectos por actualización de contratos		-		28,791		-	28,791
Cambios en los contratos de arrendamiento		-		164,819		-	164,819
Efecto por conversión		29,696		147,432		20,402	197,530
Al final del año		<u>1,145,883</u>		<u>7,293,521</u>		<u>1,921,177</u>	<u>10,360,581</u>
Depreciación acumulada:							
Al inicio del año		(479,390)		(3,349,075)		-	(3,828,465)
Adiciones		(249,446)		(2,238,010)		(63,361)	(2,550,817)
Retiros		318,151		1,853,911		-	2,172,062
Efecto por conversión		(11,746)		(73,600)		(680)	(86,026)
Al final del año		<u>(422,431)</u>		<u>(3,806,774)</u>		<u>(64,039)</u>	<u>(4,293,246)</u>
Saldo neto año 2024	US\$	<u>723,452</u>	US\$	<u>3,486,747</u>	US\$	<u>1,857,136</u>	US\$ <u>6,067,335</u>

Activo por Derecho de Uso 2023	Vehículos en Arrendamiento Financiero		Propiedad Arrendada		Total	
Costo:						
Al inicio del año	US\$	1,059,903	US\$	8,129,308	US\$	9,189,211
Adiciones		638,468		2,215,258		2,853,726
Retiros		(585,886)		(4,273,423)		(4,859,309)
Efectos por actualización de contratos		5,631		(86,412)		(80,781)
Cambios en los contratos de arrendamiento		-		174,990		174,990
Efecto por conversión		144,956		736,629		881,585
Al final del año		<u>1,263,072</u>		<u>6,896,350</u>		<u>8,159,422</u>
Depreciación acumulada:						
Al inicio del año		(552,677)		(3,855,111)		(4,407,788)
Adiciones		(216,600)		(2,462,211)		(2,678,811)
Retiros		367,689		3,356,341		3,724,030
Efectos por actualización de contratos		(5,631)		-		(5,631)
Efecto por conversión		(72,171)		(388,094)		(460,265)
Al final del año		<u>(479,390)</u>		<u>(3,349,075)</u>		<u>(3,828,465)</u>
Saldo neto año 2023	US\$	<u>783,682</u>	US\$	<u>3,547,275</u>	US\$	<u>4,330,957</u>

10. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre, el gasto por impuesto sobre la renta del año se detalla como sigue:

	2024	2023
Impuesto corriente	US\$ 2,331,541	US\$ 2,232,099
Impuesto diferido	1,433,116	4,353,126
Total	US\$ 3,764,657	US\$6,585,224

De acuerdo con la normativa tributaria del domicilio de cada una de las subsidiarias, estas deben presentar sus declaraciones anuales de impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de cada año.

Instacredit Costa Rica

	2024	2023
Utilidad del año antes de impuesto	US\$ 8,164,865	US\$ 7,169,708
Impuesto Sobre la Renta (30%)	2,449,460	2,150,912
Menos: Ingresos no gravables	(69,771)	(628,738)
Menos: Recuperación de estimación	(878,729)	179,431
Ajustes de costos de originación diferidos	(637,103)	(881,557)
Más:		
Gastos no deducibles	82,042	135,291
Gasto impuesto de renta	(a) 945,899	(a) 955,339
(-) Pagos parciales de renta	(901,095)	(1,676,392)
Impuesto sobre la renta por pagar (Saldo a favor)	US\$ 44,804	US\$ (721,053)

Instacredit Nicaragua

	2024	2023
Resultado antes de impuesto S/R	US\$ 5,369,004	US\$ 4,809,342
Más: Gastos no deducibles	486,295	3,014,258
Menos: Gastos deducibles fiscalmente	(5,363,245)	(7,380,499)
Más: Ingresos Gravables	1,575,035	1,515,933
Renta imponible	2,067,089	1,959,033
Tasa impositiva	30%	30%
Gasto por impuesto sobre la renta	(a) US\$ 620,127	(a) US \$ 587,710
Ingresos brutos gravables	17,662,675	18,307,644
Tasa impositiva	3%	3%
Pago mínimo definitivo	529,880	549,229
Impuesto sobre la renta corriente	620,127	587,710
Compensación con anticipos efectuados	(529,880)	(549,229)
Impuesto sobre la renta por pagar	US\$ 90,246	US\$ 38,481

Instacredit Panamá

	2024	2023
Ganancia financiera antes de impuesto sobre la renta	US\$ 4,043,543	US\$ 6,427,469
Más: Ingresos no gravables	454,924	1,668,744
Menos: Gastos de pérdidas	(1,741,546)	(5,491,637)
Renta neta gravable	2,756,921	2,604,577
Tasa Impositiva	25%	25%
Gastos del Impuesto S/R	(a) US\$ 689,230	(a) US\$ 651,144

Instacredit el Salvador

	2024	2023
Pérdida fiscal antes de impuesto sobre la renta	35,483	(1,206,680)
Impuesto sobre la renta (30%)	10,645	(362,004)
Menos:		
Ingresos no gravables	-	(17,387)
Ajustes de costos de originación diferidos	28,733	63,753
Más:		
Gastos no deducibles	9,293	356,059
Gastos Impuesto sobre la renta	(a) 48,671	(a) 40,421
(-) Pagos parciales de renta	(48,535)	(54,340)
Impuesto sobre la renta (crédito fiscal)	US\$ 136	US\$ (13,919)

Instacredit Guatemala

	2024	2023
Ganancia financiera antes de impuesto sobre la renta	US\$ 33,274	US\$ (250,197)
Más: Ingresos no gravables	-	-
Menos: Gastos no deducibles	(17,078)	(369,414)
Renta neta gravable	50,351	119,218
Gasto del impuesto de renta	11,581	29,804
Anticipos efectuados	12,598	25,455
ISR por pagar	US\$ (1,017)	(a) US\$ 4,353
Gasto Impuesto S/Renta	2,331,001	(a) 2,238,966
Anticipos S/ Renta	(2,096,955)	(2,196,133)
Impuesto S/Renta a Pagar	US\$ 234,046	US\$ 42,833

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el pasivo por impuesto sobre la renta es de US\$234,046 y US\$42,833 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el activo por impuesto sobre la renta diferido es generado principalmente por el efecto de la estimación para pérdidas en préstamos por cobrar.

El movimiento de la diferencia temporaria que genera impuesto de renta diferido se presenta a continuación:

Tipo de cuenta	Cuenta	2023 saldo Final ISR Diferido	Efecto en resultados 2024	Efecto conversión	2024 saldo Final ISR Diferido
Activo	Estimación para pérdidas en préstamos	US\$15,134,074	US\$ (554,664)	US\$ 224,185	US\$14,803,595
	Pasivo por arrendamiento derecho de uso	1,234,997	398,840	31,420	1,665,257
Activo	Provisión de fondos clientes	10,246	(10,417)	171	-
Activo	Pasivo laboral	(108,000)	(41,164)	13,170	(135,991)
Pasivo	Costos de originación diferidos	(2,694,232)	(709,735)	(65,390)	(3,469,357)
Pasivo	Activo y depreciación por derecho de uso	(1,248,254)	(515,976)	(33,451)	(1,797,681)
Pasivo	Total	US\$12,328,831	US\$(1,433,116)	US\$170,105	US\$11,065,823

Tipo de cuenta	Cuenta	2022 saldo Final ISR Diferido	Efecto en resultados 2023	Efectos cambiarios	2023 saldo Final ISR Diferido
Activo	Estimación para pérdidas en préstamos	US\$17,351,384	US\$(3,525,318)	US\$1,308,008	US\$15,134,074
	Pasivo por arrendamiento derecho de uso	1,481,021	(379,123)	133,099	1,234,997
Activo	Provisión de fondos clientes	23,806	(16,300)	2,740	10,246
Activo	Pasivo laboral	(82,233)	(26,783)	1,016	(108,000)
Pasivo	Costos de originación diferidos	(1,868,749)	(651,895)	(173,588)	(2,694,232)
Pasivo	Activo y depreciación por derecho de uso	(1,368,151)	246,293	(126,396)	(1,248,254)
Pasivo	Total	US\$15,537,078	US\$(4,353,126)	US\$1,144,879	US\$12,328,831

Un activo por impuesto diferido representa una diferencia temporal deducible y un pasivo por impuesto diferido representa una diferencia temporal gravable.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el impuesto diferido activo incluye US\$14,803,595 y US\$15,134,074, respectivamente, correspondientes la diferencia temporaria originada por la estimación para pérdidas en préstamos. Se espera un plazo de recuperación de cinco periodos fiscales.

11. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, los otros activos se detallan como sigue:

	Nota	2024	2023
Bienes recibidos en dación de pago	3g	US\$ 1,033,701	US\$ 1,328,102
Gastos pagados por adelantado		5,218,831	6,204,574
Depósitos en garantía		343,642	349,814
Otras cuentas por cobrar		1,961,449	1,483,246
Otros activos		2,503,749	1,452,525
Activos en renting		27,656	31,578
Total		<u>US\$ 11,089,028</u>	<u>US\$ 10,849,839</u>

El detalle de los gastos pagados por adelantado se compone de la siguiente forma al 31 de diciembre:

	2024	2023
Otros activos por derecho de uso	US\$514,243	US\$908,678
Otros gastos pagados por adelantado	842,142	505,991
Impuestos pagados por adelantado	3,862,446	4,789,905
Total	<u>US\$ 5,218,831</u>	<u>US\$ 6,204,574</u>

12. PÉRDIDAS EN VENTAS DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre, las pérdidas en venta de activos disponibles para la venta se detallan como sigue:

	2024	2023
Pérdida por disposición de bienes adjudicados	<u>US\$ 41,186</u>	<u>US\$ (56,207)</u>
Total	<u>US\$ 41,186</u>	<u>US\$ (56,207)</u>

Las pérdidas en venta de activos disponibles para la venta corresponden al resultado por venta de bienes, así como los decrementos reconocidos, según corresponda.

13. PRÉSTAMOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, los préstamos por pagar se detallan como sigue:

Institución Financiera	2024	2023	Tasas Interés	Vencimientos	Garantía	Moneda	Empresa del Grupo
Banco BCT, S.A.	US\$7,940,325	US\$2,138,543	Del 12.80% a 14.00%	Entre enero 2025 y septiembre 2027	Fideicomiso	Colones	Instacredit Costa Rica
Banco Cathay de Costa Rica, S.A.	2,845,748	1,943,355	Del 13.40% a 14.20%	Entre diciembre 2024 y setiembre 2027	Fideicomiso	Colones	Instacredit Costa Rica
Banco Improsa, S.A.	1,400,908	3,253,905	Del 8.25% a 12.90%	Entre febrero 2025 y setiembre 2026	Fideicomiso	Colones	Instacredit Costa Rica
Banco Lafise, S.A.	-	22,740	Del 14.68%	A junio 2024	Fideicomiso	Colones	Instacredit Costa Rica
Banco Nacional de Costa Rica	3,079,345	3,993,869	Del 13.25%	A mayo 2027	Fideicomiso	Colones	Instacredit Costa Rica
Banco Davivienda, S.A.	45,928	2,046,255	Del 13.00%	A febrero 2025	Fideicomiso	Colones	Instacredit Costa Rica
Banco Promerica de Costa Rica, S.A.	4,207,994	1,519,559	Del 12.49% a 13.00%	Entre enero 2025 y setiembre 2027	Fideicomiso	Colones	Instacredit Costa Rica
Total deuda colones	US\$19,520,248	US\$14,918,226					
Republic Bank	US\$ 3,000,000	US\$3,333,333	Del 9.25%	A julio 2025	Fideicomiso Fiduciario	Dólares	Instacredit Costa Rica
Banco Lafise, S.A.	1,636,784	1,949,045	Del 8.25%	A noviembre 2028	Hipotecaria	Dólares	Instacredit Costa Rica
Banco BCT, S.A.	1,075,000	-	Del 8.50% a 10.00%	A diciembre 2025	N/A	Dólares	Instacredit Costa Rica
Inversiones Automotrices, S.A.	39,585	48,338	Del 10.95%	A marzo 2028	N/A	Dólares	Instacredit Nicaragua
Banco de Finanzas, S.A	765,883	144,580	Del 10.95%	A marzo 2028	CDP	Dólares	Instacredit Nicaragua
First Citizens Bank Limited	2,000,000	4,000,000	SOFR + 600 pbs	A noviembre 2025	Fideicomiso	Dólares	Marevalley Corporation
Emisión Bonos Panamá	20,573,000	19,591,000	Del 7.75% a 11.00%	Entre octubre 2026 y agosto 2028	Fideicomiso	Dólares	Marevalley Corporation
Balmerton Trading Limited	10,000,000	10,000,000	Del 15.00%	A mayo 2025	N/A	Dólares	Marevalley Corporation

			Entre enero 2025 y julio 2025	Fideicomiso	Dólares	Marevalley Corporation
Banco Ficohsa (Panamá)	819,259	3,643,322	Del 9.00%		Dólares	Marevalley Corporation
Banco Monex, S.A	2,542,540	5,084,508	SOFR + 600 pbs	A noviembre 2025	Dólares	Marevalley Corporation
Banco General, S.A (Panamá)	926,641	-	Del 9.0%	A octubre 2027	Dólares	Marevalley Corporation -
Total deuda dólares	US\$43,378,692	US\$47,794,126				
Total de préstamos	62,898,940	62,712,352				
Intereses por pagar	404,360	409,367				
Comisiones sobre préstamos	(279,731)	(300,347)				
Total de préstamos, neto	US\$63,023,569	US\$62,821,372				

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo reconoció gastos por intereses por US\$6,698,236 y US\$9,370,037, respectivamente. Asimismo, el Grupo ha otorgado garantías de préstamos por US\$74,380,362 y US\$70,375,636, respectivamente como colateral de estas operaciones de financiamiento.

14. PASIVOS POR DERECHO USO

Al 31 de diciembre, los pasivos por derecho de uso se detallan como sigue:

Pasivo por Derecho de Uso 2024	Vehículos en Arrendamiento Financiero	Propiedad Arrendada	Equipo de Cómputo Arrendado	Total
Saldo inicial	US\$ 691,063	US\$ 3,600,852	US\$ -	US\$ 4,291,915
Adiciones	226,809	2,028,381	1,822,077	4,077,267
Gasto por intereses	64,055	321,354	21,004	406,413
Pago de arrendamientos	(272,932)	(2,464,702)	(424,171)	(3,161,805)
Efecto en modificación de contratos	(2,084)	135,174	-	133,090
Diferencias de cambio	(272)	14,404	6,302	20,434
Bajas de contratos arrendamiento	(55,155)	(82,521)	-	(137,676)
Saldo final de cada período	<u>US\$ 651,484</u>	<u>US\$ 3,552,942</u>	<u>US\$1,425,212</u>	<u>US\$ 5,629,638</u>

Pasivo por Derecho de Uso 2023	Vehículos en Arrendamiento Financiero	Propiedad Arrendada	Total
Saldo inicial	US\$ 513,863	US\$ 4,646,264	US\$ 5,160,127
Adiciones	636,024	2,209,731	2,845,755
Gasto por intereses	42,676	393,608	436,284
Pago de arrendamientos	(303,027)	(2,632,509)	(2,935,536)
Efecto en modificación de contratos	(199,146)	(882,275)	(1,081,421)
Efecto conversión	-	8,027	8,027
Diferencias de cambio	673	(141,994)	(141,321)
Saldo final de cada período	<u>US\$ 691,063</u>	<u>US\$ 3,600,852</u>	<u>US\$ 4,291,915</u>

15. CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, las otras cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	2024	2023
Por pagar a proveedores	US\$ 1,247,352	US\$ 964,365
Aguinaldos por pagar	121,988	112,543
Indemnización	870,500	757,985
Obligaciones patronales	447,623	392,809
Vacaciones por pagar	572,004	452,950
Total	<u>US\$ 3,259,467</u>	<u>US\$ 2,680,652</u>

16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	2024	2023
Acuerdos con clientes	-	US\$ 34,155
Impuesto de valor agregado por pagar	154,437	1,251,927
Cuenta transitoria de formalización	34,291	81,760
Cuenta transitoria de pago proveedores	369,471	432,868
Otras cuentas por pagar	1,591,217	1,398,720
Total	US\$2,149,416	US\$3,199,430

17. CAPITAL CONTABLE

Capital social

El capital social autorizado de Marevalley y Subsidiarias es de 11,020 acciones comunes con un valor nominal de US\$ 1 cada una. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital asciende a US\$11,020.

Aportes patrimoniales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo mantiene aportes patrimoniales no capitalizados, recibidos en años anteriores, por US\$52,131,001. Los accionistas no han considerado la necesidad de elevar a registro los aportes extraordinarios.

18. INTERESES FINANCIEROS SOBRE PRÉSTAMOS

Los intereses ganados sobre préstamos por el periodo terminado al 31 de diciembre se muestran a continuación:

	2024	2023
Intereses sobre préstamos	US\$75,937,002	US\$80,426,700
Comisiones sobre préstamos	7,818,283	4,592,138
Estimaciones sobre préstamos	3,971,722	5,173,391
Amortización costos de originación	(10,369,081)	(6,112,744)
Total	US\$77,357,926	US\$ 84,079,485

Activación de Costo Diferido

El objetivo del registro del costo diferido es igualar la diferencia temporal entre la forma en que se reconoce el ingreso (causación mensual de intereses a través del plazo del crédito) y la forma en que se registra el gasto necesario para la colocación del crédito.

19. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre, los gastos administrativos se detallan como sigue:

	Notas	2024	2023
Gastos de personal		US\$28,847,466	US\$24,555,123
Gastos por servicios externos		7,052,437	5,245,231
Otros gastos administrativos		4,095,464	4,683,850
Gasto por depreciación de activo	7	1,022,034	1,112,934
Gasto por amortización de intangibles	8	146,210	107,120
Gasto por depreciación derecho de uso	9	2,550,815	2,678,811
Gastos de movilidad y comunicaciones		2,155,084	2,455,167
Propaganda y publicidad		1,013,978	584,757
Retenciones y remesas al exterior		334,556	634,879
Gastos legales		1,823,506	1,859,554
Impuestos de patente municipal		330,169	341,088
Capacitación		31,162	17,099
Gastos operativos		2,834,558	3,718,255
Mantenimiento y licencias de software		625,007	446,054
Costo originación	6	(12,761,098)	(8,228,180)
Total		US\$40,101,349	US\$ 40,211,742

20. INGRESO POR COMISIONES

Al 31 de diciembre, el ingreso por comisiones se detalla como sigue:

	2024	2023
Ingresos por disponibilidades	U\$454,497	U\$579,734
Otras comisiones	469,411	569,313
Total	U\$923,908	U\$1,149,047

21. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, el valor razonable de los activos y pasivos financieros que se mantienen registrados al costo amortizado se presenta como sigue:

Año 2024	Nivel de Jerarquía	Valor en Libros	Valor Razonable
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	20,269,185	20,269,185
Inversiones en Instrumentos financieros	3	4,386,795	4,385,023
Préstamos por cobrar	3	172,134,924	179,488,323
Préstamos por pagar	3	62,898,940	62,831,123

Año 2023	Nivel de Jerarquía	Valor en Libros	Valor Razonable
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	21,367,013	21,367,013
Inversiones en Instrumentos financieros	3	3,010,000	3,008,942
Préstamos por cobrar	3	160,421,851	163,843,534
Préstamos por pagar	3	63,121,719	61,860,065

Para aquellos activos que se mantienen registrados en el estado de situación financiera al valor en libros y se revelan a valor razonable se detalla el nivel de jerarquía para las revelaciones a valor razonable como se describe a continuación:

- **Nivel 1** - Datos de entrada que son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2** - Datos de entrada que son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados usando: precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos; precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos; u otras técnicas de valoración en las que todos los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables a partir de datos de mercado.
- **Nivel 3** - Son datos de entrada no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos para los que la técnica de valoración incluye datos de entrada que no se basan en datos observables y los datos de entrada no observables tienen un efecto significativo sobre la valoración del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valorizados sobre la base de precios cotizados para instrumentos similares para los que se requieren ajustes o supuestos no observables significativos para reflejar las diferencias entre los instrumentos. Los siguientes supuestos, en donde fue práctico, fueron efectuados por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera y aquellos controlados fuera del estado de situación financiera:

- a. **Efectivo, Intereses por Cobrar y por Pagar, Cuentas por Cobrar y por Pagar y Otros Pasivos** - Para los instrumentos financieros anteriores, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo.
- b. **Préstamos por Cobrar** - El valor razonable de los préstamos por cobrar se determina acumulando la cartera con características financieras similares. El valor razonable para cada categoría de préstamos es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento. La determinación de la tasa de descuento es producto de las tasas de referencia establecidas por el mercado y las proyecciones fijadas por la administración de la Grupo, con el fin de lograr una tasa promedio, la cual refleja el riesgo inherente tanto de crédito como de tasa de interés. Los supuestos relacionados con el riesgo de crédito, flujo de efectivo y tasas de interés descontadas son determinados por juicios de la Administración.
- c. **Préstamos por Pagar** - El valor razonable de los préstamos por pagar se determina acumulando la cartera con características financieras similares. El valor razonable para cada categoría de préstamos es calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento. La determinación de la tasa de descuento es producto de la comparación entre las tasas de referencia establecidas por el mercado, y las proyecciones fijadas por la administración de la Grupo, con el fin de lograr una tasa promedio, la cual refleja el riesgo inherente de tasa de interés. Los supuestos relacionados con el riesgo de crédito, flujo de efectivo y tasas de interés descontadas son determinados por juicios de la Administración.

Las estimaciones del valor razonable de mercado son efectuadas a una fecha específica, con base en información de mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ninguna prima o descuento que podría resultar de ofrecer para la venta en un momento dado algún instrumento financiero. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza e involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos podría afectar en forma significativa las estimaciones.

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una Grupo y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra Grupo. El Estado de situación financiera está mayormente compuesto de instrumentos financieros. La Junta Directiva de la Grupo ha aprobado una política de Administración de Riesgos la cual, identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesto. Se ha conformado un Comité de Crédito con ejecutivos claves, el cual está encargado de monitorear, controlar y administrar prudentemente dicho riesgo; y establece los límites de riesgo respectivos.

Estos instrumentos exponen a la Grupo a varios tipos de riesgo. Los principales riesgos se describen a continuación:

- a. **Riesgo de Crédito** - Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Grupo no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Grupo de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que se adquirió el activo financiero.

Para mitigar el riesgo de crédito al que se enfrenta el Grupo, la Administración cuenta con una serie de políticas restrictivas de crédito que establece límites o montos a los deudores. Estas políticas son aplicadas por cada ente resolutor de acuerdo al monto del crédito y política definida, a saber:

- Gerencia de sucursal.
- Gerencia de comercial.
- Gerencia de país.
- Director de Operaciones

La responsabilidad de aprobación de los créditos que se analizan en el DAC es del analista. Adicional con la incorporación del flujo rápido las aprobaciones también se hacen por el asesor del crédito ya que el sistema les da la aprobación automática. Cada nivel de aprobación se establece según el monto del crédito y características del posible deudor.

La vigilancia del cumplimiento de los niveles de aprobación según las políticas establecidas está a cargo de la Auditoría Interna, mediante la revisión mensual de las colocaciones crediticias con la utilización de un muestreo dirigido de las colocaciones mensuales.

El director de operaciones, director de data y analytics, el CEO, el gerente financiero regional y el gerente regional de riesgo conforman un Comité de riesgo y crédito, que monitorea mensualmente la condición financiera de los deudores, así como las condiciones del mercado crediticio con el objeto de ajustar o mantener las políticas de crédito establecidas.

Gerencia país con el gerente comercial, gerente de cobro y gerente de riesgo semanalmente realizan un análisis de la morosidad de la cartera por centro de costo a efectos de tomar las medidas correctivas de cada caso y así mantener el monitoreo constante de la cartera crediticia.

Adicional a los procedimientos anteriores, la Grupo ha desarrollado otros procedimientos para la administración del riesgo de crédito como los siguientes:

- Identificar, evaluar y medir el riesgo de crédito desde un nivel de instrumento individual hasta un nivel de cartera.
- Brindar asesoría, orientación y destrezas especializadas a las unidades de negocios para promover las mejores prácticas en toda la entidad para una gestión del riesgo de crédito.

La Administración ha mantenido una política de reestructuración en aquellos casos en los

cuales un cliente ha presentado algún problema de atraso en sus pagos, pero que periódicamente sigue honrando la deuda.

La Administración calcula la estimación de incobrables con base en un modelo de pérdidas esperadas, el cual la Administración considera que es adecuada para cubrir las posibles pérdidas por deterioro de la cartera de crédito.

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

	2024	2023
Valor en libros, neto	U\$157,065,497	U\$ 148,529,596
A costo amortizado:		
Etapas 1	143,951,384	132,934,030
Etapas 2	14,656,787	15,432,033
Etapas 3	13,526,753	12,055,788
Préstamos	U\$172,134,924	U\$160,421,851
Reserva por deterioro	(27,884,714)	(28,135,129)
Comisiones no devengadas	(12,463,959)	(7,631,412)
Intereses por cobrar	13,605,925	14,811,004
Costos de originación diferidos	11,673,321	9,063,282
Valor en libros, neto	U\$157,065,497	U\$ 148,529,596

- b. **Riesgo de Liquidez** - Consiste en el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes, el deterioro de la calidad de los préstamos por cobrar, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Las políticas de administración de riesgo determinan la parte de los activos del Grupo que deben ser mantenidos en instrumentos de liquidez, límites de composición de financiamiento, así como límites de duración.

La Administración ha establecido políticas para evitar problemas de liquidez y financiamiento, éstas fueron adoptadas por el Grupo para operar con la mayor normalidad, se presentan:

- La apertura de sucursales se hace de acuerdo con las necesidades de colocación en una localidad y solo cuando esta represente un movimiento importante dentro de las colocaciones totales, se procede a la apertura de un centro de colocación y posteriores resultados se procede a la apertura de una sucursal.
- Se mantienen las políticas de colocación de acuerdo con montos y plazos,

garantías según el caso, con el objeto de fortalecer el respaldo de la cartera, pero siempre se proyecta un crecimiento moderado en la colocación.

- Se mantiene una política agresiva de cobro y seguimiento en aquellos créditos que se identifiquen atrasados con el apoyo del departamento de cobro.
- Al no tener problemas de liquidez para mantener la cartera activa y no existir un aumento significativo en las líneas de crédito, les permite fortalecer nuestra posición financiera.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los flujos futuros aproximados de los principales activos y pasivos de los estados financieros consolidados se presentan a continuación:

31 de diciembre de 2024	De 1 a 6 meses	De 6 a 1 año	Más de 1 año	Total
Activos:				
Efectivo	US\$ 20,269,185	US\$ -	US\$ -	20,269,185
Inversiones al vencimiento	-	4,386,795	-	4,386,795
Préstamos por cobrar	13,267,595	15,195,648	143,671,681	172,134,924
Productos por cobrar	1,048,700	1,201,098	11,356,128	13,605,926
Cuentas por cobrar	2,021,444	-	-	2,021,444
Total activos	36,606,924	20,783,541	155,027,809	212,418,274
Pasivos:				
Préstamos por pagar	16,014,355	16,111,764	30,772,822	62,898,941
Intereses por pagar	102,952	103,578	197,830	404,360
Total pasivos	16,117,307	16,215,342	30,970,652	63,303,301
Neto	US\$ 20,489,617	US\$ 4,568,199	US\$ 124,057,158	US\$ 149,114,973
31 de diciembre de 2023				
Activos:				
Efectivo	US\$ 21,367,013	US\$ -	US\$ -	21,367,013
Inversiones al vencimiento	-	3,010,000	-	3,010,000
Préstamos por cobrar	20,272,700	21,105,105	119,044,046	160,421,851
Productos por cobrar	1,871,684	1,948,536	10,990,784	14,811,004
Cuentas por cobrar	1,751,781	-	-	1,751,781
Total activos	45,263,178	26,063,641	130,034,830	201,361,649
Pasivos:				
Préstamos por pagar	17,489,361	23,903,757	21,319,234	62,712,352
Intereses por pagar	114,165	156,036	139,166	409,367
Total pasivos	17,603,526	24,059,793	21,458,400	63,121,719
Neto	US\$ 27,659,652	US\$ 2,003,848	US\$ 108,576,430	US\$ 138,239,930

- c. **Riesgo de Mercado** - Es el riesgo de que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, tasas de cambio monetario, precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a situaciones políticas y económicas.
- d. **Riesgo de Tasa de Interés** - Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo financiero debido a fluctuaciones en las tasas cuando se presentan descalces en los plazos de los activos y pasivos financieros, sin contarse con la flexibilidad de un ajuste oportuno.

En el caso de la cartera activa los cambios en las tasas de mercado no tienen influencia sobre la cartera activa, ya que nuestra tasa activa es invariable durante el plazo del crédito.

Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés - Al efectuar un análisis de sensibilidad de tasas con el objeto de estimar cual sería el efecto sobre las utilidades de acuerdo a la estructura de la cartera activa y pasiva al cierre del presente período, se obtiene el siguiente resultado: por cada aumento en 0.75% en nuestra tasa activa, las utilidades se incrementarían en US\$1,247,088 y por cada aumento en 0.25% en la tasa pasiva de las operaciones sujetas a revisión de tasa, la utilidad se disminuiría en US\$(157,014)

A continuación, se presentan los escenarios de sensibilización realizados por la Administración y su impacto en las utilidades antes de impuestos:

Resultado del Análisis de Sensibilidad para el Año 2024 –

Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,247,088
Aumento tasa pasiva dólares	0.25%	(157,014)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 1,090,074
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,247,088
Aumento tasa pasiva dólares	0.50%	(314,028)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 933,060
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,247,088
Aumento tasa pasiva dólares	0.75%	(471,042)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 776,046
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,247,088
Aumento tasa pasiva dólares	1.00%	(628,056)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 619,032
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,247,088
Aumento tasa pasiva dólares	1.25%	(785,071)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 462,017

Resultado del Análisis de Sensibilidad para el Año 2023 -

Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,331,581
Aumento tasa pasiva dólares	0.25%	(212,621)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 1,118,960

Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,331,581
Aumento tasa pasiva dólares	0.50%	(425,242)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 906,339

Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,331,581
Aumento tasa pasiva dólares	0.75%	(637,864)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 693,717

Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,331,581
Aumento tasa pasiva dólares	1.00%	(850,485)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 481,096

Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,331,581
Aumento tasa pasiva dólares	1.25%	(1,063,106)
Cambio en las utilidades antes de impuestos		US\$ 268,475

- **Riesgo de Tipo de Cambio** - El Grupo se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en moneda extranjera (US dólares) se ve afectado por variaciones en el tipo de cambio, el cual se reconoce en el estado de resultados.

Su principal riesgo está concentrado en los préstamos por pagar denominados en US dólares.

Ante un eventual crecimiento inesperado del tipo de cambio y debido a que en la región no hay productos eficientes para establecer coberturas a costos razonables, y con base en la política de renovación; ante una fluctuación del tipo de cambio, se traspasa el costo de la devaluación a la tasa de interés de los diferentes productos.

Los siguientes activos y pasivos; cuentan con un efecto cambiario debido a que se encuentran en moneda extranjera y no en la moneda funcional de la Grupo:

	2024	2023
Costa Rica		
Activo Monetarios	US\$ 54,360,350	US\$ 41,811,236
Pasivos Monetarios	(11,175,698)	(10,985,115)
Posición Neta	US\$ 43,184,652	US\$ 30,826,122
Nicaragua		
Activo Monetarios	US\$ 522,972	US\$ 83,400
Pasivos Monetarios	(8,601,626)	(10,917,701)
Posición Neta	US\$ (8,078,654)	US\$ (10,834,301)
México		
Activo Monetarios	US\$ -	US\$ 1,569
Pasivos Monetarios	(2,050,010)	(1,947,435)
Posición Neta	US\$ (2,050,010)	US\$ (1,945,866)
Guatemala		
Activo Monetarios	US\$ 13,388	US\$ 21,501
Pasivos Monetarios	(3,607)	(1,293)
Posición Neta	US\$ 9,781	US\$ 20,208

Durante el año terminado el 31 de diciembre, las Grupos del Grupo reconoció en el estado de resultados pérdidas netas por diferencias de cambio por:

	2024	2023
Nicaragua	US\$ -	US\$ (140,867)
Costa Rica	(872,969)	(2,767,498)
México	(427,835)	257,135
Guatemala	(205)	(640)
<u>Total</u>	<u>US\$ (1,301,009)</u>	<u>US\$ (2,651,870)</u>

e. **Riesgo de Operación** - Con el objeto de poder mantener el capital neto del Grupo, la Administración continúa al igual que el período anterior con una política restrictiva de gastos de operación:

- Se mantiene siempre una política conservadora de gastos de mercadeo, remodelaciones, ampliaciones, entre otros y solo se procede con lo estrictamente necesario.
- La Gerencia General procede a revisar cualquier gasto no recurrente antes de su aprobación.

23. **ACTIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre de 2024, existen expedientes que se encuentran en distintos procesos legales y etapas para proceder a tramitar su recuperación según corresponda. El monto estimado por estos procesos es la suma US\$360,548,288 y al 31 de diciembre de 2023 la suma es de US\$334,966,060.

24. **PASIVOS CONTINGENTES**

Instacredit Costa Rica

Fiscal - Las declaraciones de los impuestos sobre la renta por los últimos años, se encuentran a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. Consecuentemente, la Grupo mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas. Sin embargo, la Gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de cualquier futura revisión.

Laboral - El pago del auxilio de cesantía equivale en promedio a 20 días por cada año de trabajo. Esta indemnización está limitada a un pago máximo de ocho años, efectivo a la muerte, retiro por pensión o separación del empleado sin causa justa. El auxilio de cesantía no es operante cuando el empleado renuncia voluntariamente o es despedido con causa justificada.

Impuesto de Patente Municipal - Las declaraciones de este impuesto por los últimos cinco períodos están a disposición de la Municipalidad para su revisión. La gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serán sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Instacredit Nicaragua

Revisión por Autoridades Fiscales - De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones de impuesto sobre la renta para los últimos cuatro años fiscales están abiertas para la revisión de las autoridades fiscales. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades fiscales, distintos de los

que ha utilizado la Grupo al liquidar sus impuestos. La Administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Municipal - Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles de los últimos cuatro períodos, están a disposición de las autoridades municipales para su revisión. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades municipales, distintos de los que ha utilizado la Grupo al liquidar sus impuestos. La Administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Seguro Social e INATEC - Las autoridades de ambas instituciones gubernamentales están pendientes de revisar las operaciones de la Grupo de los últimos cuatro períodos.

En consecuencia, podría existir una obligación eventual por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales ejecutivos en los reportes presentados mensualmente.

La Administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Instacredit el Salvador

Revisión por Autoridades Fiscales - De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones de impuesto sobre la renta para los últimos cuatro años fiscales están abiertas para la revisión de las autoridades fiscales. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades fiscales, distintos de los que ha utilizado la Grupo al liquidar sus impuestos. La Administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Municipal - Las declaraciones del impuesto anual sobre ingresos y sobre los activos de los últimos cuatro períodos, están a disposición de las autoridades municipales para su revisión. La Administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Precios de Transferencia - Los registros contables del Grupo están disponibles para cualquier revisión en cumplimiento de lo requerido por la Ley de Precios de Transferencia. En consecuencia, podrían surgir discrepancias derivadas de la aplicación de conceptos por parte de las autoridades fiscales que difieran a los aplicados por el Grupo. La Administración del Grupo considera que ha aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales en cuanto a Precios de Transferencia.

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 se cuenta con un nuevo estudio de precios de transferencia en cual ratifica que las cifras del Grupo se encuentran con base a lo requerido por ley y no tienen efectos en la determinación del impuesto sobre la renta corriente de ambos años.

Instacredit Panamá S.A.– Instacredit Guatemala, S.A.- Marevalley México, S.A. -CMP Share Services SEM, S.A.- CSC Nicaragua, S.A.

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 no cuenta con pasivos contingentes a revelar.

25. CONTRATOS RELEVANTES

Contrato Uso de Licencias entre Multicard, S.A. e Instacredit, S.A. -

Objeto del Contrato - Multicard, S.A. es propietaria económica de las marcas Instacredit para efectos de los términos y condiciones establecidas en el presente contrato acuerda tolerar como licenciataria de dichas marcas en Costa Rica, a Instacredit, S.A.

Pago - Instacredit, S.A. deberá pagar 2.75% (modificado posteriormente, ver addendum) de los ingresos brutos mensuales en moneda de curso legal de Costa Rica, esto por mes vencido según las instrucciones recibidas por parte del titular.

Condiciones - Se acuerda que en ningún momento habrá disputa alguna por la potestad de este derecho de propiedad.

- a. La licenciataria no procederá en la venta de las soluciones financieras identificadas con dichas marcas.
- b. El contrato es una licencia exclusiva, para el territorio de la República de Costa Rica.

Plazo - El contrato de la licencia de uso expira en 5 años prorrogable automáticamente por el mismo período, a menos de que las partes acuerden lo contrario.

Se suscribe el contrato, en la ciudad de San José, República de Costa Rica el 1º de diciembre de 2011.

Addendum 1 - Modificación de la cláusula primera, se modifica principalmente el porcentaje mensual del contrato. Las partes acuerdan que para el período del 1º de diciembre de 2012 al 30 de noviembre de 2013, el porcentaje a pagar será de 4.5% de los ingresos brutos mensuales. De ser necesario se realizarán ajustes en cuanto al porcentaje en futuros addendum. El resto de las estipulaciones se mantienen sin cambio alguno.

Addendum 2 - Multicard, S.A. suscribió un contrato de licencia de uso de la marca el día 1º de enero de 2016 sobre la marca “Instacredit” registrada en diferentes clases y países, dentro de los cuales se encuentra registrada en la República de Panamá bajo la clase 36.

El 14 de enero de 2016, Multicard, S.A. y Marevalley Corporation, suscribieron un acuerdo de Fusión por Absorción, mediante el cual Marevalley Corporation, fue la sociedad prevaleciente. Dicha Fusión se inscribió en el Registro Público de la República de Panamá el día 18 de febrero de 2016.

Se modifica la cláusula segunda del contrato; Instacredit, S.A. pagará a la titular, por la presente licencia de uso de la marca un porcentaje de los ingresos brutos mensuales, que será definido por las partes al finalizar el período de gracia establecido.

Las partes acuerdan mantener firmes y vigentes las demás estipulaciones y cláusulas del contrato previamente suscrito por las partes, las cuales no han sido modificadas por el presente convenio.

De conformidad con los términos establecidos en este contrato, el convenio es firmado el 1º de junio de 2016.

A partir de noviembre del 2016, la Grupo relacionada mediante adendum al contrato de licencia de uso ha concedido períodos de gracia sin pago del uso de la marca. En el 2022, la Grupo extiende el período de gracia por 24 meses más hasta 31 de mayo del 2024, mediante el adendum número 6.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados del Grupo, no se consideran hechos posteriores significativos que deban ser revelados.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL 2024

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 han sido aprobados para la emisión por parte de la Administración el 26 de marzo de 2025.

* * * * *