



**Informe de Actualización Anual IN-A
Marevalley Corporation S.A.
31 de diciembre 2022**

92



Año terminado al: 31 de diciembre 2022

Razón social del Emisor: MAREVALLEY CORPORATION S.A.

Valores registrados: BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS

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

Dirección del Emisor: Panamá Pacifico, 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	Serie	Monto (en Dólares)	Fecha de Oferta de la Serie	Fecha de Emisión de la Serie	Calificadora de la Serie	Otra calificadora	Calificación de la Serie	Otra Calificación	Vencimiento de la Serie	Monto en circulación
SMV-355-2021	#B	\$4,500,000	2021-09-04	2021-08-06	FITCH CENTRO AMERICA S.A.		A+		6-Aug-23	\$4,497,000
	#C	\$3,000,000	2021-08-04	2021-08-06	FITCH CENTRO AMERICA S.A.		A+		6-Aug-24	\$3,000,000
	#E	\$4,000,000	2021-09-22	2021-09-24	FITCH CENTRO AMERICA S.A.		A+		24-Sep-23	\$3,997,000
	#F	\$1,500,000	2021-09-22	2021-09-24	FITCH CENTRO AMERICA S.A.		A+		24-Sep-24	\$1,500,000
	#G	\$5,000,000	2021-10-13	2021-10-15	FITCH CENTRO AMERICA S.A.		A+		15-Oct-24	\$5,000,000
	#H	\$5,000,000	2021-10-13	2021-10-15	FITCH CENTRO AMERICA S.A.		A+		15-Oct-26	\$5,000,000
	#K	\$500,000	2022-07-06	2022-07-08	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	SCRiesgo	BBB-	EBBB (SLV)	8-Jul-23	\$500,000
	#L	\$1,000,000	2022-07-27	2022-07-29	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	SCRiesgo	BBB-	EBBB (SLV)	29-Jul-24	\$741,000
	#M	\$1,000,000	2022-07-27	2022-07-29	FITCH CENTRO AMERICA S.A.	SCRiesgo	BBB-	EBBB (SLV)	29-Jul-25	\$375,000

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**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials, located in the bottom right corner of the page.

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 2022 (Costa Rica, Nicaragua, Panamá, y El Salvador) a través de los cuales cuenta con 59 sucursales y más de 1,100 empleados en toda la región.

El Grupo tiene más de 20 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 CR Holdingint, S.A. de C.V. mantiene un setenta por ciento (70%) de la propiedad accionaria del Emisor, mientras que la sociedad Fundación Miriel Asset mantiene el treinta por ciento (30%) restante. 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
Más de 3,000	3,306	30%	1	50%
Más de 7,000	7,714	70%	1	50%
Totales	11,020	100.00%	1	100.00%

CR Holdingint, S.A. de C.V., fue constituida en México el 01 de marzo de 2013, inscrita bajo Folio mercantil Electronico No. 54328.

CR Holdingint, S.A. de C.V., es subsidiaria de Crédito Real S.A.B de C.V. SOFOM, E.N.R., sociedad mexicana cuyas acciones representativas de capital social se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. desde el 17 de octubre de 2012, bajo la clave de cotización ("CREAL*").

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) y préstamos para pequeñas empresas.

- **Prestamos personales:** otorgamiento de prestamos 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 (ie. pagina 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 lo 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. (Panamá): 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.
- 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.
- Consorcio Jurídico de Cobranza, S.A.: fue constituida en mayo del año 2006, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el cobro jurídico.
- CMP Share Services SEM S.A.: 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.
- Instacredit El Salvador, S. A. de C.V. (El Salvador): es una sociedad anónima constituida conforme con las leyes de la República de El Salvador el 05 de enero de 2018, inició operaciones comerciales en 2019. Su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.

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

Marevalley mantuvo, al cierre del periodo 2022, más de \$24 millones en efectivo y/o equivalentes, lo cual representó un 8.6% (3.3% en 2021) del total de activos que alcanzaron los \$279 millones. El Grupo ha hecho importantes reestructuraciones e inversiones en años anteriores que han permitido implementar mejoras en el área de cobranza y recaudo logrando mantener eficiencias en esta área, la cual es el mayor motor generador de liquidez operativamente aunado a estrategias operativas y financieras para un mejor control y manejo de liquidez en el último año.

B. Recursos de Capital

Los recursos principales del Emisor provienen de lo que sus subsidiarias recaudan de los financiamientos otorgados como su giro principal de negocio, sumado en menor proporción de los recursos captados por medio del programa de bonos y prestamos de instituciones bancarias y financieras de la región, directamente o por medio de subsidiarias.

C. Resultados de las Operaciones

El periodo 2022 tendió a mejora generalizada en los indicadores de las economías donde opera el Grupo, sin embargo, no con la aceleración esperada ya que la evolución de todas las economías de la región centroamericana fueron afectadas por altos niveles de inflación y contención generalizada de consumo como consecuencia. Aunado a lo anterior debido a las estrategias de las autoridades económicas centrales de economías avanzadas y socios comerciales mas cercanos de la región, el crédito en general se vio impactado por rápidos y fuertes aumentos en las tasas de referencias de mercado, lo cual impactó la demanda de crédito y el consumo en general.

En paralelo a lo anterior, la situación particular de Crédito Real, accionista mayoritario de Marevalley, llevó a que la gerencia del emisor tuviera que implementar estrategias altamente conservadoras para el resguardo oportuno y eficaz de su posición de liquidez producto de la incertidumbre en la respuesta de los acreedores (bancos y financieras en general) de Marevalley. Dado lo anterior la colocación de créditos se vio reducida de forma importante en comparación a periodos anteriores y por ende afectando el total de cartera al cierre del periodo.

La cartera bruta muestra un decrecimiento del 27% con respecto a diciembre 2021; no obstante, las obligaciones financieras han caído en mayor porcentaje (35% dic-22 vs dic-21) de más de \$165 millones en 2021 a menos de \$108 millones al cierre de diciembre 2022. La coyuntura anteriormente mencionada del Accionista mayoritario ha llevado a una reducción en la colocación aunado a la continua gestión eficiente de cobro de la cartera y por ende la disminución del portafolio. La administración se mantiene comprometida con el resguardo de la liquidez y enfocarse en mantener robustos indicadores de capitalización aunado a una posición patrimonial holgada y continuar cumpliendo a cabalidad sus obligaciones como la ha hecho en toda la historia desde su fundación. En consecuencia, con lo mencionado anteriormente, es de esperarse que haya un efecto negativo en el total de la cartera producto de la alta eficiencia operativa de cobranza y disminuido ritmo de colocación.





En consecuencia de lo anterior, al cierre del 2022 la calidad de la cartera consolidada también vio una afectación en relación con el periodo anterior mostrando un aumento de 300 puntos base en el porcentaje de cartera vencida sobre cartera total a 9% en 2022 (6% en 2021) en gran medida debido a que la base del cálculo de este indicador (cartera bruta) ha caído de forma importante. Los activos totales sumaron \$282 millones al cierre de 2022 una caída de 15% con respecto al año anterior.

Los ingresos por intereses del periodo 2022 superaron los \$102 millones, menores en un 21% comparado al mismo periodo 2021; resultando en una reducción en el rendimiento marginal de cartera de un 54% al cierre del 2021 a un 46% en 2022. Por el lado del costo financiero, el gasto por intereses de 2022 sumó casi \$12 millones, 3% por debajo al mismo periodo 2021.

Los gastos generales y administrativos (excluyendo diferencias de cambio) vieron una reducción del 17% comparando cifras a diciembre de 2022 y 2021; acumulando más de \$40 millones al cierre de 2022. Es importante destacar una disminución del 19% en el rubro específico de gastos administrativos producto de la implantación de eficiencias tecnológicas y administrativas. La utilidad operativa acumulada (antes de diferencias cambiarias e impuestos) del año resultó en una ganancia por más de \$9 millones de dólares, aunque menor en 46% en comparación con el periodo pasado; impactado de forma negativa principalmente por la menor causación (intereses generados) de la cartera producto de la caída de la misma (debido a la menor colocación por enfoque en liquidez). Sin embargo, contrarrestado de forma importante por una liberación de reservas (reversión de gasto por deterioro en préstamos por cobrar) cercano a los \$8 millones producto de la actualización anual del modelo de cálculo de aprovisionamiento por pérdidas de cartera, reflejando el mejor comportamiento temprano que la cartera está teniendo.

Por otro lado, la utilidad neta de los doce meses cierra positiva en 2022 aunque varias veces menor que el periodo anterior, con una ganancia total de \$381 mil; lo anterior producto del impacto por diferencial cambiario y de forma importante por el reconocimiento de impuesto diferido derivado también de la caída en cartera y poca colocación.

D. Análisis de perspectivas

El enfoque principal de la operativa para el siguiente periodo será mantener los niveles de recaudo y cobranza, resguardando el sano desempeño de la cartera, así como asegurando niveles de liquidez y capitalización mayores al más reciente periodo en procura de la resolución del proceso que atraviesa el accionista mayoritario.

El crecimiento del principal activo del emisor no se espera difiera de forma importante con el observado durante 2022 aunque depende en gran parte de la velocidad con que se desarrolló el desenlace de la situación de Crédito Real; con la prioridad siempre del cumplimiento de nuestras obligaciones financieras aunado al empuje de eficiencias operativas e indicadores de liquidez.

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.

Ángel Francisco Romanos Berrondo – Presidente

Nacionalidad: Mexicano

Fecha de Nacimiento: 17 de enero de 1967

Domicilio Comercial: Avenida Insurgentes Sur 730, Piso 20, Col Del Valle Norte, Benito Juarez, Cd. de México 03103

Correo Electrónico: aromanos@creditoreal.com.mx

Teléfono: (+52) 55-5228-9703

El Sr. Romanos Berrondo además de fungir como el presidente de la Junta Directiva del Emisor, también ocupa actualmente la posición de Director General de Crédito Real, empresa financiera mexicana, luego de haber sido miembro del consejo de esta sociedad por más de veinte años. Entre 1987 y 1993, el Sr. Romanos Berrondo fue Tesorero de Mabe, S.A. de C.V., luego pasando a ser Gerente de Negocios Internacionales de CB Capitales, S.A., posición que ocupó entre 1994 y 1996. El Sr. Romanos Berrondo cuenta con un MBA con concentraciones en finanzas y estadística de Wharton School of Business, Pennsylvania, EE.UU.

Luis Berrondo Barroso – Secretario

Nacionalidad: Mexicano

Fecha de Nacimiento: 31/10/1981

Domicilio Comercial: Avenida Insurgentes Sur 730, Piso 20, Col Del Valle Norte, Benito Juarez, Cd. de México 03103

Correo Electrónico: lberrondo@creditoreal.com.mx

Teléfono: +52 5340-5200

El Señor Luis Berrondo ha sido director del Emisor desde 2016. El Sr Berrondo es Ingeniero Industrial egresado de la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por la London Business School. Es Director de Fusiones y Adquisidores en Crédito Real, en donde es responsable del crecimiento inorgánico de la empresa, buscando oportunidades en nuevos sectores dentro de la industria financiera para diversificar el portafolio de negocios. Luis es miembro del Consejo y del Comité Ejecutivo de Crédito Real desde 2014

Carlos Roberto Gutierrez Azahar - Tesorero

Nacionalidad: Salvadoreño

Fecha de Nacimiento: 20/01/1977

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

Correo Electrónico: crgutierrez@instacredit.com

Teléfono: (506) 7012-3494

Es parte de la Junta Directiva de todo el Grupo desde el 2018,. Fungió por varios años como Gerente Financiero y Gerente General del Grupo Instacredit. Cuenta con un Master en Dirección de Empresas y 12 años de experiencia en puestos Gerenciales. Previo a Grupo Instacredit estuvo 14 años en grupo MABE como Director Financiero de Centro América, Argentina y Brasil)

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'GS', is located in the bottom right corner of the page.



José CR

Correo Electrónico: gabriel@instacredit.com

Teléfono: (506) 2202-0400

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.

Eric Scharf Taitelbaum - Vocal

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de Nacimiento: 10 de marzo de 1970

Domicilio Comercial: EBC Centro Corporativo, 8vo piso, San Rafael de Escazú, San José, Costa Rica

Correo Electrónico: est@sferalegal.com

Teléfono: +506 2201-0000

El Sr. Scharf Taitelbaum es egresado de Columbia University School of Law, en Nueva York, EE.UU, luego de haber obtenido su Licenciado en Derecho y Notario Público de la Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica. El Sr. Scharf Taitelbaum se ha desempeñado en la carrera legal en importantes bufetes de Costa Rica, fungiendo actualmente como Socio Fundador de la firma Sfera Legal, posición que ocupa desde el 2012. Previo a esto, fue Socio Fundador del bufete Feinzaig, Scharf & van der Putten desde 2000 hasta 2012. Adicional a su posición actual, el Sr. Scharf Taitelbaum forma parte de la junta directiva de la Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo, en donde ostenta la posición de presidente de la junta directiva. También fue parte de las juntas directivas de la Promotora de Comercio Exterior en Costa Rica y el registro Privado de la Propiedad.

José María Pacheco – Director Suplente

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de Nacimiento: 2 de febrero de 1984

Domicilio Comercial: San Rafael de Escazú, 200m Oeste de los cines de Multiplaza, Edificio EBC, 8vo Piso

Correo Electrónico: jmp@sferalegal.com

Teléfono: (+506) 2201-0099

El Sr. Pacheco es abogado en ejercicio en San José, Costa Rica; miembro de la firma Sfera Legal. Su práctica legal se encuentra enfocada en derecho corporativo, derecho financiero, fusiones & adquisiciones, estructuraciones corporativas y otras transacciones de alta complejidad. El Sr. Pacheco es bachiller y licenciado en derecho de la Universidad de Costa Rica, especializado en derecho comercial por la Universidad de Costa Rica, máster en derecho privado de la Universidad Carlos III, Madrid, España; y máster en gestión con énfasis en negocios internacionales de IE Business School en Madrid, España. El Sr. Pacheco ha sido reconocido en numerosas publicaciones y rankings legales, tales como Chambers and Partners, Who is Who Legal y Best Lawyers.

Raquel Moya – Director Suplente

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de Nacimiento: 19 de julio de 1988

Domicilio Comercial: Escazú, San José, Costa Rica

Correo Electrónico: rms@sferalegal.com

Teléfono: (+506) 8860-1889

La Sra. Moya es licenciada en Derecho de la Universidad de Costa Rica, incorporada al Colegio de Abogados en el año 2012. Además, es especializada en Derecho Comercial por la Universidad de



Costa Rica, con énfasis en Derecho Tributario. También es especializada en Contratos y Daños por la Universidad de Salamanca, en España., y máster en Administración de Negocios en Aden Business School, actualmente en proceso de titulación.

Marianella Narvaez Chaves – Director Suplente

Nacionalidad: Costarricense
Fecha de Nacimiento: 24 de octubre de 1967
Domicilio Comercial: Costado Oeste del Mall San Pedro, Oficentro SIGMA, San José, Costa Rica
Correo Electrónico: mnarvaez@instacredit.com
Teléfono: (+506) 2202-0440

La Sra. Narvaez Chaves ha formado parte del Grupo Instacredit por más de 19 de años, fungiendo en diferentes puestos dentro del departamento de Recursos Humanos, sus ultimas posiciones siendo Gerente de Recursos Humanos y Directora de Recursos Humanos.

Carlos Enrique Ochoa Valdés – Director Suplente

Nacionalidad: Mexicana
Fecha de Nacimiento: 13 de marzo de 1970
Domicilio Comercial: Av. Insurgentes Sur 730, piso 20, Del Valle Norte, Benito Juárez, C.P. 03103, Cd. de México
Correo Electrónico: cochoa@creditoreal.com.mx
Teléfono: (+55) 5340-5200

El Sr. Ochoa Valdés ha desempeñado diferentes cargos dentro del Grupo desde su ingreso a la corporación en 1997, el último de ellos como Director General Adjunto desde el año 2016. Actualmente, el Sr. Ochoa Valdés funge como Director General de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Angélica Medina Velázquez – Director Suplente

Nacionalidad: Mexicana
Fecha de Nacimiento: 27 de mayo de 1986
Domicilio Comercial: Av. Insurgentes Sur 730, piso 20, Del Valle Norte, Benito Juárez, C.P. 03103, Cd. de México
Correo Electrónico: avelazquez@creditoreal.com.mx
Teléfono: (+55) 5340-5200

La Sra. Medina Velázquez forma parte de Crédito Real desde 2010, ingresando como especialista en el área de riesgos para créditos grupales. Posteriormente, en 2012 asumió el cargo de coordinador de análisis de información para varios negocios del Grupo y desde 2016 a la actualidad funge como la gerente de análisis de información.

Asesores Legales

El Emisor ha designado a Morgan & Morgan Legal como su asesor legal externo para la preparación de la documentación legal requerida para la presente Emisión.

Morgan & Morgan Legal

Dirección comercial: Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Torre MMG Piso 25
Apartado Postal: 0832-02453
Persona de contacto: Ricardo Arias / Pablo Epifanio
Correo electrónico: ricardo.arias@morimor.com
pablo.epifanio@morimor.com
Sitio Web: www.morimor.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'gs', is located in the bottom right corner of the page.



Teléfono: (507) 265-7777
Fax: (507) 265-7700

En esta capacidad Morgan & Morgan Legal ha asesorado al Emisor en la preparación de la solicitud de registro de la oferta pública de los Bonos ante la Superintendencia de Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., del Prospecto, los contratos y demás documentos relacionados con la oferta.

El Asesor Legal confirma que el Emisor es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes del Emisor y una vez emitidos, los Bonos constituirán obligaciones validas legales y exigibles de la misma.

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

Baker Tilly – Nicaragua

Dirección comercial: Edificio Baker Tilly, Pista Jean Paul Genie, Club Terraza 20mts Sur; Managua
Persona de contacto: Carlos Gómez Fonseca
Correo electrónico: carlos.gomez@bakertilly.cr
Sitio Web: www.bakertilly.ni
Teléfono: (505) 2270 7075

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 Manguel 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 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022, afrontó un gasto total en salarios y honorarios de \$20 millones. El monto total reservado por el Emisor en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares es de \$1.5 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 cinco directores. El Emisor no cuenta con Directores Independientes de la administración y/o de los accionistas al momento.

D. Empleados

Al 31 de diciembre 2022 entre todas las subsidiarias y compañías pertenecientes a Marevalley Corporation sumaron 1.366 empleados activos. Del total se encuentran en Costa Rica: 633, Nicaragua: 350, Panamá: 71 y 44 en otros.

E. Propiedad Accionaria

La propiedad accionaria del Emisor le pertenece en un setenta por ciento (70%) a CR Holdingint, S.A. de C.V. y en un treinta por ciento (30%) a Fundación Miriel Asset.

CR Holdingint, S.A. de C.V., fue constituida en México el 01 de marzo de 2013, inscrita bajo Folio mercantil Electronico No. 54328.

CR Holdingint, S.A. de C.V., es subsidiaria de Crédito Real S.A.B de C.V. SOFOM, E.N.R., sociedad mexicana cuyas acciones representativas de capital social se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. desde el 17 de octubre de 2012, bajo la clave de cotización ("CREAL*").

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	3,306	30%	1	50%



Administradores				
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 sociedad CR Holdingint, S.A. de C.V. mantiene un setenta por ciento (70%) de la propiedad accionaria del Emisor, mientras que la sociedad Fundación Miriel Asset mantiene el treinta por ciento (30%) restante. A la fecha de este Prospecto Informativo, 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
Más de 3,000	3,306	30%	1	50%
Más de 7,000	7,714	70%	1	50%
Totales	11,020	100.00%	1	100.00%

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 2022 (cifras presentadas en dólares):

Transacción	Parte relacionada	País	Activo	Pasivo	Ingreso Anual	Egreso Anual
Alquiler de bienes inmuebles	Gabriel Sragovicz Guterman (Accionista)	Nicaragua	-	-	-	262,090
Gasto por intereses	Crédito Real S.A.B de CV SOFOM ENR (Accionista)	México	-	-	-	516,303
Préstamo recibido	Balmerton S.A. (Accionista)	Panamá	-	6,000,000	-	170,833
Alquiler de bienes inmuebles	Empresas Brio de Costa Rica EBCR, S.A. (Accionista)	Costa Rica	-	-	-	149,794

Segunda Parte:
I. Resumen Financiero

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2022	2021	2020	2019
Ingresos por intereses*	105,882,905	127,626,907	141,012,001	138,234,991
Ingresos Totales*	114,227,552	136,119,280	148,755,092	145,727,745
Gastos por intereses*	11,932,060	12,341,436	12,917,235	18,299,390
Gastos de Operación*	86,923,306	105,345,355	106,254,318	105,450,395
Acciones emitidas y en circulación*	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida por Acción*	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida*	381,659	14,865,798	20,717,405	22,997,988
(*) Campo obligatorio				
BALANCE GENERAL	2022	2021	2020	2019
Prestamos *	177,461,702	238,708,049	191,110,164	198,424,354
Efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos *	24,059,018	10,751,059	11,781,842	11,878,175
Depósito*	0	0	0	0
Inversiones*	3,020,000	3,020,948	2,000,000	2,000,000
Total de Activos*	279,314,330	330,109,300	281,121,796	287,194,837
Total de Depósitos*	0	0	0	0
Deuda Total*	107,559,159	165,049,694	125,985,400	145,677,880
Pasivos Totales*	119,451,934	178,209,447	140,704,361	161,116,045
Préstamos Netos	107,384,597	165,292,126	126,501,511	145,576,067
Obligaciones en valores*	24,610,000	31,294,000	0	0
Acciones Preferidas*	0	0	0	0
Acción Común*	0	0	0	0
Capital Pagado*	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
Patrimonio Total*	159,862,396	151,899,853	140,417,435	126,078,792
Dividendo*	0	0	0	0
Morosidad*	16,301,253	14,142,322	12,710,900	12,445,627
Reserva*	35,329,613	48,765,093	64,622,117	63,893,504
Cartera Total*	194,666,358	265,683,237	207,188,026	222,756,896
(*) Campo obligatorio				
RAZONES FINANCIERAS:	2022	2021	2020	2019
Total de Activos / Total de Pasivos	2.34	1.85	2.00	1.78
Total de Pasivos / Total de Activos	0.43	0.54	0.50	0.56
Dividendo/Acción Común	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos + Inversiones /Total de Depósitos	N/A	N/A	N/A	N/A





Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Activos	0.10	0.04	0.05	0.05
Deuda Total + Depósito / Patrimonio	0.67	1.09	0.90	1.16
Préstamos / Total de Activos	0.57	0.46	0.50	0.44
Préstamos Netos / Total de Depósitos	N/A	N/A	N/A	N/A
Gastos de Operación / Ingresos Totales	0.76	0.77	0.71	0.72
Morosidad / Reservas	0.46	0.29	0.20	0.19
Morosidad / Cartera Total	0.08	0.05	0.06	0.06
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	0.00	0.10	0.15	0.18

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line extending to the right.



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 2022 y 2021.

gs



Cuarta Parte:

I. Estados financieros de Garantes

Este punto no aplica para el emisor

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.



Quinta Parte:

I. Estados Financieros Auditados de Fideicomiso

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' or similar character with a vertical line extending downwards.

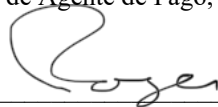
**CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL DE AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA
MAREVALLEY CORPORATION****PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$ 150.000.000.00**

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 2022:

1. El saldo a capital de Bonos Serie B, C, E, F, G, H, K, L, M, (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 VENTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL DOLARES CON 00/100 (US\$ 24,610,000.00).
2. Conforme certificación de saldo de créditos cedidos emitido por los fiduciarios los bienes del Fideicomiso de Garantía están compuestos por:
 - a. Cartera Fideicomitada endosada y traspasada a favor del Fiduciario **BANCO IMPROSA S.A.**, consistente en 7,217 créditos con un saldo insoluto a capital de CATORCE MILLONES SETECIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON 90/100 (US\$14,700,279.90) 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 Fideicomitada endosada y traspasada en propiedad fiduciaria a favor del Fiduciario **MMG BANK CORPORATION.**, consistente en 5,777 créditos con un saldo insoluto a capital de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES DÓLARES CON 51/100 (US\$14,954,193.51) 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 VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES CON 41/100 (US\$29,654,473.41) 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 120%, por lo que cumple con el mínimo requerido.
5. La cobertura histórica del fideicomiso es de 138% al 31 de marzo de 2022, 121% al 30 de junio de 2022 y 140% en septiembre de 2022.
6. La concentración de los bienes fiduciarios del Emisor se compone por cesión de cartera de créditos.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023).

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



Firma Autorizada
Roger Kinkead



Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021

Administrado por
Banco Improsa, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2022
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021
Administrado por
Banco Improsa, S.A.
Estados Financieros al 31 de diciembre del 2022

Tabla de contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de Situación Financiera.	4
Estado de Cambios Patrimoniales.	5
Notas a los Estados Financieros.	6-11

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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores:

Banco Improsa, S.A. (Como agente Fiduciario)
Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021 (“La Compañía”), que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2022 y el estado de cambios en el patrimonio para el periodo que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021, al 31 de diciembre de 2022, de conformidad con las bases descritas en la nota 1 y 3 con base en las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Bases para la opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo 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 de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica y disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis en asuntos

1. El Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021 inició el 6 de setiembre del 2021, por lo cual las cifras de apertura en el Estado de Cambios Patrimoniales, corresponden a esa fecha.
2. Como se indica en la nota 1 a los estados financieros, el Fideicomiso de Garantía Multicréditos 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 del 2022, por lo anterior estos estados financieros no se presentan.

Estos asuntos no califican nuestra opinión.

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.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha como base contable, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

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 materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores 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 conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, 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 sin salvedad. 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 elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las

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.

circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad o actividades comerciales 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.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la compañía con relación a, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la entidad 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 cuestiones de las que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

GERARDO ALBERTO PORRAS ROJAS (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-02-0568-0451.
Fecha declarada: 22/02/2023 04:25:37 PM
Esta representación visual no es fuente de confianza. Valide siempre la firma.

Lic. Alberto Porras Rojas
C.P.A. No. 7984

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2023

Nombre del CP: Gerardo
Alberto Porras Rojas
Carné: 7984
Cédula: 2056804
Nombre del Cliente:
Instancias S.A.
Identificación del cliente:
310.254.90
Linkado a:
Gerardo Alberto Porras Rojas S.A., entidad
autorizada por el Colegio Costarricense
de Gerentes y Administradores
17/653/2021
Fecha:
22/02/2023 04:18:55 PM
Tipo de trabajo:
Estados financieros a detalle
Tiempo de validez: 090 días de la fecha de
emisión y cancelado en
el original



Código de Timbre: CPA-1000-3191

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 Multicréditos I-7653/2021
(Administrado por Banco Improsa, S.A.)

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2022	2021
ACTIVOS DEL FIDEICOMISO			
Otros Activos		<u>₡8,849,421,497</u>	<u>₡22,853,726,917</u>
Cartera de Crédito	7	8,849,421,497	22,853,726,917
TOTAL DE ACTIVO DEL FIDEICOMISO		<u><u>₡8,849,421,497</u></u>	<u><u>₡22,853,726,917</u></u>
PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO			
Aportaciones de los Fideicomitentes		<u>₡8,849,421,497</u>	<u>₡22,853,726,917</u>
Aportaciones en especie	8	8,849,421,497	22,853,726,917
TOTAL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO		<u><u>₡8,849,421,497</u></u>	<u><u>₡22,853,726,917</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Firmado digitalmente por: YADIRA HERNANDEZ GONZALEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 22.02.2023 15:39:18

Yadira Hernández González
Representante Legal

Firmado digitalmente por: JOSETTE KARINA PRADO PRADO (FIRMA)
Fecha y hora: 22.02.2023 15:24:48

Karina Prado Prado
Contadora General

Firmado digitalmente por: SARITA MARIA DEL MIL TRIGUEROS MUÑOZ (FIRMA)
Fecha y hora: 22.02.2023 15:44:32

Sara Trigueros Muñoz
Auditora Interna

Céd. 3111840115
SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOS MIL VEINTIUNO
Atención: Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021
Registro Profesional: 36974
Contador: PRADO PRADO JOSETTE KARINA
Estado de Situación Financiera
2023-02-22 09:01:24 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: oXJ49M52
<https://timbres.contador.co.cr>

Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021
(Administrado por Banco Improsa, S.A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los periodos de doce y tres meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Aportaciones de los Fideicomitentes	Total del Patrimonio
Saldo al 06 de setiembre de 2021	₡ 9,467,916,697	₡ 9,467,916,697
Aportes adicionales	13,385,810,220	13,385,810,220
Saldo al 31 de diciembre de 2021	₡22,853,726,917	₡22,853,726,917
Retiros del Periodo - Cartera Fideicomitida	(14,004,305,420)	(14,004,305,420)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	₡8,849,421,497	₡8,849,421,497

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Firmado digitalmente por: YADIRA HERNANDEZ GONZALEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 22.02.2023 15:40:41

Yadira Hernández González
Representante Legal

Firmado digitalmente por: JOSETTE KARINA PRADO PRADO (FIRMA)
Fecha y hora: 22.02.2023 15:27:37

Karina Prado Prado
Contadora General

Firmado digitalmente por: SARITA MARIA DEL MIL TRIGUEROS MUÑOZ (FIRMA)
Fecha y hora: 22.02.2023 15:46:12

Sara Trigueros Muñoz
Auditora Interna

Céd. 3111840115
SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOS MIL VEINTIUNO
Atención: Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021
Registro Profesional: 36974
Contador: PRADO PRADO JOSETTE KARINA
Estado de Cambios en el Patrimonio
2023-02-22 09:01:43 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: oXJ49M52
<https://timbres.contador.co.cr>

31 de diciembre de 2022

(1) Entidad que informa

El Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021 (en adelante “el Fideicomiso”) 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 del a 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 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

31 de diciembre de 2022

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 contabilidad

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.

(3) 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.

(4) Clasificación de Partidas

Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidas por el CONASSIF.

(5) Políticas contables significativas e información relevante

Las políticas contables detalladas a continuación han sido aplicadas en estos estados financieros.

(a) 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

31 de diciembre de 2022

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.

(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 la partes de conformaron el fideicomiso es crear un patrimonio separado con la Cartera Fideicomitada 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 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

31 de diciembre de 2022

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.

(6) Marco de gestión de riesgos

(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

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 a 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 de Garantía Multicréditos I-7653/2021

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

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.

(7) Cartera de Crédito

Al 31 de diciembre, el detalle de la cartera de crédito es el siguiente:

	2022	2021
Cartera Fideicometida – Créditos Vigentes	<u>₡8,849,421,497</u>	<u>₡22,853,726,917</u>
Total	<u><u>₡8,849,421,497</u></u>	<u><u>₡22,853,726,917</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:

<u>Antigüedad</u>	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Sin vencer	₡ 7,190,901,519	₡ 17,608,312,843
De 0 a 30 días	1,144,703,662	2,626,327,874
De 31 a 60 días	429,926,214	1,701,207,676
De 61 a 90 días	83,890,103	917,878,524
Total	<u><u>₡ 8,849,421,497</u></u>	<u><u>₡ 22,853,726,917</u></u>

Fideicomiso de Garantía Multicréditos I-7653/2021
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

(8) Patrimonio

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

	2022	2021
Aportaciones en cartera de crédito - Patrimonio	<u>₡8,849,421,497</u>	<u>₡22,853,726,917</u>
Total	<u>₡8,849,421,497</u>	<u>₡22,853,726,917</u>

La fideicomitente le cede y traspasa en este acto de forma libre y voluntaria y en propiedad fiduciaria al fiduciario, la cartera fideicomitada 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 Fideicomitada que se entrega en esta fecha, así como los que se lleguen a describir en los nuevos Informes de Cartera Fideicomitada, lo cual acepta el Fiduciario, 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.

(9) 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.

(10) Notas relacionadas con entrada en vigencia 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 del 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

31 de diciembre de 2022

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 del 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 vigor en octubre de 2022.

(11) Hechos Relevantes

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.

(12) Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria para su emisión el 20 de febrero del 2023.

.....Última Línea.....

**FIDEICOMISO No. MMG BANK CORPORATION FID-024
MAREVALLEY CORPORATION**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2022
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024
Marevalley Corporation**

Administrado por
MMG Bank Corporation

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2022

Tabla de contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de Situación Financiera.	4
Estado de Cambios Patrimoniales.	5
Notas a los Estados Financieros.	6-11

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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores:

MMG Bank Corporation (como Agente Fiduiciario)

Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024

Marevalley Corporation

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024 Marevalley Corporation (“La Compañía”), que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2022 y el estado de cambios en el patrimonio para el periodo que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024 Marevalley Corporation, al 31 de diciembre de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) .

Bases para la opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo 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 de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica y disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis en asuntos

1. El Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024 Marevalley Corporation inició el 20 de octubre del 2021, sin embargo fue hasta el mes de enero del 2022 que recibió los primeros activos fideicometidos por lo cual el balance de situación financiera y el estado de cambios en el patrimonio anterior inmediato corresponden a los saldos de apertura al 31 de enero del 2022
2. Como se indica en la nota 1 a los estados financieros, el Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024 Marevalley Corporation corresponde a un fideicomiso de garantía por lo cual el mismo no ha generado resultados ni flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2022, 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.

Estos asuntos no califican nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha como base contable, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

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 materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores 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 conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, 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 sin salvedad. 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 elusión del control interno.

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.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad o actividades comerciales 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.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la compañía con relación a, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la entidad 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 cuestiones de las que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

GERARDO ALBERTO PORRAS ROJAS (FIRMA)
 PERSONA FISICA, CPF-02-0568-0451.
 Fecha declarada: 30/03/2023 08:58:25 PM
 Esta representación visual no es fuente de confianza. Valide siempre la firma.

Lic. Alberto Porras Rojas
 C.P.A. No. 7984

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2023

Nombre del CPA: Gerardo
 Alberto Porras Rojas
 Carné: 7984
 Cédula: 205680451
 Nombre del Cliente:
 Marsvalley Corporation
 Identificación del cliente:
 6575791460
 Dirigido a:
 MMB Bank Corporation (como
 Agente Fideicomiso) Fideicomiso
 No. MMB Bank Corporation
 FID-024
 Fecha:
 30-03-2023 08:58:09 PM
 Tipo de trabajo:
 Estados Financieros con el
 informe de los auditores
 independientes
 Timbre de €1000 de la Ley
 6868 adherido y cancelado en



Código de Timbre: CPA-1000-4255

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 No. MMG Bank Corporation FID-024

Marevalley Corporation

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022

(Expresados en dólares estadounidenses sin centavos)

	Notas	Enero 2022 (Cifras de Apertura)	Diciembre 2022
ACTIVOS DEL FIDEICOMISO			
Otros activos corrientes			
Créditos cedidos Garantía -Pagaré		\$ 3,101,657	\$ 18,569,842
Provisión – Crédito cedido Pagaré		(\$ 639,912)	(\$ 3,615,648)
		<hr/>	<hr/>
Total Activos Corrientes	7	\$ 2,461,745	\$ 14,954,194
TOTAL DE ACTIVO DEL FIDEICOMISO		\$ 2,461,741	\$ 14,954,194
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO			
Patrimonio Fideicometido			
		\$ 2,461,741	\$ 14,954,194
		<hr/>	<hr/>
Patrimonio Fideicometido	8	\$ 2,461,741	\$ 14,954,194
TOTAL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO		\$ 2,461,741	\$ 14,954,194
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024

Marevalley Corporation

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el periodo comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre de 2022

(Expresados en dólares estadounidenses sin centavos)

	<u>Aportaciones de los Fideicomitentes</u>	<u>Total del patrimonio</u>
Saldo de apertura Enero 2022	<u>\$ 2,461,745</u>	<u>\$ 2,461,745</u>
Aportes adicionales	<u>12,492,449</u>	<u>12,492,449</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u><u>\$ 14,954,194</u></u>	<u><u>\$ 14,954,194</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024
Marevalley Corporation
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

(1) Entidad que informa

El Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024 Marevalley Corporation (en adelante “el Fideicomiso”) fue constituido conforme al Contrato de Fideicomiso el 20 de octubre de 2021 por Instacredit Sociedad Anónima, registrada bajo las leyes de la República de Panamá, en la Sección Mercantil del Registro Público a Ficha 531322 y Documento 978128. 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 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 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 fin principal del Fideicomiso es el de 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 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

Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024
Marevalley Corporation
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

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) Bonos emitidos y en circulación

Al 31 de diciembre del 2022, se ha emitido un total de veinticuatro millones seiscientos diez mil dólares con 00/100 (USD \$ 24,610,000.00) de Bonos Corporativos series B, C, E, F, G, H, K, L, y M, los cuales se encuentran garantizados por Fideicomisos 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.

(3) Base de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(4) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados dólares estadounidenses, moneda funcional en la República de Panamá. Toda la información es presentada dólares sin centavos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024
Marevalley Corporation
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

(5) Clasificación de Partidas

Las partidas de los estados financieros son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidas la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

(6) Políticas contables significativas e información relevante

Las políticas contables detalladas a continuación han sido aplicadas en estos estados financieros.

(a) 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 la partes de conformaron el fideicomiso es 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 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;

(b) 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.

Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024
Marevalley Corporation
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

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.

(7) Marco de gestión de riesgos

(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 fideicomitidos y velará por el buen uso de estos.

Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024
Marevalley Corporation
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

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.

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.

(8) Otros Activos

Al 31 de diciembre, el detalle de los bienes diversos es el siguiente:

	Dic 2022	Ene 22
Créditos Cedidos Garantía - Pagaré	\$ 18,569,842	\$ 3,101,657
Provisión – Crédito cedido Pagaré	(\$ 3.615.648)	(\$ 639,912)
Total	\$ 14,954,194	\$ 2,461,745

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:

Antigüedad	Dic 2022	Ene 2022
Sin vencer	\$ 12,461,758	\$ 1,975,027
De 0 a 30 días	1,594,916	327, 332
De 31 a 60 días	683,382	106,294
De 61 a 90 días	214,138	53,092
Total	\$ 14,954,194	\$ 2,461,745

Fideicomiso No. MMG Bank Corporation FID-024
Marevalley Corporation
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Patrimonio

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

	<u>Dic 2022</u>	<u>Ene 2022</u>
Patrimonio Fideicomitado	\$ 14,954,194	\$ 2,461,745
Total	<u>\$ 14,954,194</u>	<u>\$ 2,461,745</u>

El patrimonio fideicometido corresponde a la Cartera Fideicomitada endosada y traspasada en propiedad fiduciaria a favor del Fiduciario MMG BANK CORPORATION., consistente en 5,777 créditos con un saldo insoluto a capital de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES DÓLARES CON 51/100 (US\$14,954,193.51) 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.

(10) Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 30 de marzo del 2022.

.....Última Línea.....



Sexta Parte:

I. Actualización del Informe de Calificación de Riesgo

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' followed by a flourish and a vertical line.

Marevalley Corporation

Factores Clave de Calificación

Posibles Riesgos de Refinanciamiento: Las calificaciones de Marevalley Corporation (Marevalley) se fundamentan en la evaluación de Fitch Ratings de su perfil intrínseco, donde se considera con importancia alta el perfil de fondeo y liquidez de la entidad. Fitch opina que dado el evento de impago de su accionista principal Crédito Real, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (Crédito Real) y sus riesgos posibles de refinanciamiento, mostró una gestión prudente de su liquidez en 2022, reflejado en un alza de sus activos líquidos, que a octubre de 2022 cubrían sus necesidades de liquidez de los siguientes 12 meses. Al 1S22, el indicador de deuda no garantizada a deuda total era de 35.3% (promedio 2018-2021: 45.0%).

Capitalización Superior a sus Pares: La capitalización buena de Marevalley es la fortaleza principal de su perfil financiero, la cual también es importante en la evaluación de Fitch. Al 1S22, la razón de deuda a patrimonio total era de 1.4x, compara mejor respecto a otras instituciones financieras no bancarias (IFNB) en Centroamérica, y muestra una mejora moderada respecto al cierre de 2021 (1.6x) dado el decrecimiento de su balance.

Entorno Operativo Combinado: Marevalley consolida las operaciones de Costa Rica, Nicaragua, Panamá, El Salvador, Guatemala y México. Fitch considera con importancia alta el entorno operativo (EO) combinado de la entidad, donde Costa Rica es el mercado principal al agrupar más de 60% de las operaciones (activos productivos) al 1S22. Fitch opina que esto resulta en un EO de riesgo mayor en comparación de otras entidades las cuales operan principalmente en Panamá.

Calidad de Cartera Deteriorada: La calidad de la cartera mostró un deterioro durante 2022, ya que los créditos vencidos ponderaban 8.4% de la cartera total al 1S22. Sin embargo, al considerar la razón de vencidos más castigos netos a cartera total, el indicador incrementaba a 31.7% (promedio 2018-2021: 27.7%). Como mitigadores a este riesgo, Marevalley mantenía al 1S22 una cobertura de reservas amplia de 265.5%, así como una atomización elevada por deudor de la cartera.

Pérdidas Operativas: Al 1S22, el indicador de utilidad antes de impuestos a activos promedio era negativo con 1.5%, dado el incremento importante en el gasto por constitución de reservas, junto a una reducción en su margen de interés neto (MIN). La reducción del margen proviene del decrecimiento de su cartera de acuerdo a la estrategia conservadora de la entidad en crecimiento de créditos y tasas activas menores.

Sensibilidades de Calificación

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

- una reducción sostenida de sus fuentes de financiamiento o una disminución de los niveles de liquidez;
- incrementos en el riesgo de refinanciamiento en el corto a mediano plazo;
- el sostenimiento de pérdidas o deterioro elevado de cartera;
- deterioro en su posición patrimonial, medida a través del indicador de deuda a patrimonio tangible, por niveles sostenidamente superior a 2.5x;
- 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 la entidad y los tramos garantizados un escalón (*notch*) por encima.

Calificaciones

Escala Nacional	
Nacional, Largo Plazo	BB(pan)
Nacional, Corto Plazo	B(pan)

Observaciones

Nacional, Largo Plazo	Negativa
Nacional, Corto Plazo	Negativa

Metodologías Aplicables

[Metodología de Calificación en Escala Nacional \(Diciembre 2020\)](#)

[Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias \(Marzo 2022\)](#)

Publicaciones Relacionadas

[Perspectiva de Fitch Ratings 2022: IFNB de Latinoamérica \(Diciembre 2021\)](#)

Analistas

Amada Rubio
+503 2516 6632
amada.rubio@fitchratings.com

Paolo Sasmay
+503 2516 6613
paolo.sasmay@fitchratings.com

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

- la observación negativa (ON) podría ser removida si se mantienen las fuentes de financiamiento de Marevalley y la entidad conserva bajo control el riesgo de liquidez en un plazo de hasta seis meses;
- en el mediano plazo podrían mejorar, lo cual no es el escenario base de Fitch dada la ON; si Marevalley mejora su diversificación geográfica y el volumen de negocios en jurisdicciones de menor riesgo, acompañado de un crecimiento del tamaño de su franquicia, o una recuperación importante de sus niveles de rentabilidad y una calidad de cartera mejor;
- aumentos 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 (*notch*) por encima.

Calificaciones de Deuda

Tipo de Calificación	Calificación	Observación
Sénior garantizada: Nacional de Largo Plazo	BB+(pan)	Negativa
Sénior no garantizada: Nacional de Largo Plazo	BB(pan)	Negativa

Fuente: Fitch Ratings

Características Principales de las Emisiones

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

^a El monto por USD150 millones corresponde al total del programa de Bonos Corporativos Rotativos, tanto los tramos garantizados como no garantizados.

Fuente: Fitch Ratings, Marevalley

Fitch califica la emisión de los tramos no garantizados en el mismo nivel que la calificación nacional de largo plazo de la entidad. De acuerdo con la metodología de Fitch, esto se debe a la ausencia de subordinación y de garantías específicas y por tener la misma probabilidad de incumplimiento que Marevalley.

La emisión de los tramos garantizados con cartera de créditos está calificada un escalón (*notch*) por encima de las calificaciones nacionales de largo plazo. Fitch opina que la emisión con garantías posee mayor probabilidad de recuperación que la deuda no garantizada. Esta emisión tiene fideicomisos de garantías que se activarían ante un evento de liquidación del emisor. La ON en las calificaciones de las emisiones reflejan la ON en las calificaciones de Marevalley.

Cambios Relevantes

Fitch Baja Calificaciones de Marevalley

Fitch bajó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Marevalley a 'BB(pan)' desde 'BBB-(pan)' y a 'B(pan)' desde 'F3(pan)', respectivamente. También bajó las calificaciones nacionales de su programa de bonos corporativos rotativos a 'BB+(pan)' desde 'BBB(pan)' para los tramos garantizados y a 'BB(pan)' desde 'BBB-(pan)' para los tramos no garantizados. Las calificaciones se mantienen en ON.

La baja en sus calificaciones deriva de la opinión de Fitch sobre un debilitamiento de su perfil financiero, reflejado en un indicador de utilidad antes de impuestos a activos promedio de -1.5% al 1S22. Esto se debe por el deterioro en la cartera de crédito y el decrecimiento de su volumen de negocios, afectado por la incertidumbre en el desarrollo de los procesos corporativos de su accionista mayoritario Crédito Real. Fitch mantiene la ON puesto que, ante su escenario base de un cambio de accionista en el corto plazo, una parte relevante de su fondeo podría solicitar un llamamiento anticipado de repago, lo cual podría implicar presiones para el perfil de liquidez de Marevalley.

Resumen de la Compañía y Factores de Evaluación Cualitativa

Franquicia con Presencia Regional

Marevalley, fue fundada en el año 2000 en Costa Rica y adquirida en 2016 en un 70% por Crédito Real. Es la compañía bajo la cual se consolidan todas las compañías del grupo bajo las marcas Instacredit y Multicréditos, con operaciones en Costa Rica, Nicaragua, Panamá, El Salvador, México (en el Distrito Federal) y Guatemala. Es una tenedora no regulada que se especializa en Finanzas de Consumo y domiciliada en Panamá.

El tamaño de la franquicia es pequeño en los países donde opera si se compara con el del sistema financiero total; en Costa Rica, donde se concentra su volumen mayor, su cartera total representa menos de 1% del tamaño de la cartera total del Sistema Financiero Nacional. La oferta de negocios se concentra en créditos de consumo, y se complementa con créditos prendarios, a pequeñas y medianas empresas (pymes) y, en menor medida, hipotecarios. La entidad atiende perfiles de clientes de riesgo alto, los cuales no son atendidos por la banca tradicional.

Estrategia y Ejecución Enfocados en la Liquidez

Los objetivos de crecimiento fueron pausados para el año 2022, como una medida prudencial para fortalecer la liquidez de la entidad. Además, realizó cambios organizacionales para enfocarse más en la gestión de cobranza e invirtió en tecnología.

Fitch considera que la ejecución estuvo presionada por los desafíos importantes que la entidad afrontó desde el año 2020, con la implementación de la Ley de Usura en Costa Rica y en 2022 con el evento de impago de Crédito Real. Fitch opina que en 2022 ha tomado un enfoque adecuado al priorizar el resguardado de la liquidez y la relación con sus fondeadores, lo cual se demuestra en el crecimiento alto de sus activos líquidos y el mantenimiento de casi todas sus líneas.

La plana gerencial local es adecuada, mostrando la experiencia y los conocimientos adecuados para el modelo y tamaño del negocio. A nivel local, cada país donde mantiene operaciones cuenta con un director a nivel país y encargados de áreas de negocios y soporte para quienes reportan a sus contrapartes regionales. En marzo de 2022, hubo un cambio relevante en la administración, se cambió de Gerente General al accionista minoritario, quien desempeñó ese cargo desde su constitución hasta la venta a Crédito Real.

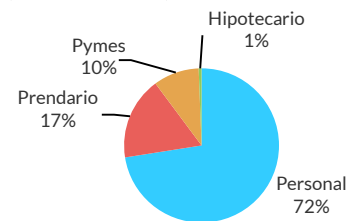
La Junta Directiva está formada por cinco miembros, donde dos son definidos por el accionista minoritario y el Gerente General actual. Crédito Real mantiene su participación en la Junta Directiva, aunque no muestra una presencia activa en la administración.

Apetito de Riesgo Alto

El apetito de riesgo es considerado alto, al atender clientes de ingresos bajos y medios-bajos con poco acceso al financiamiento a través de instituciones financieras tradicionales, lo cual se traduce en indicadores de calidad y castigos superiores al promedio de otras IFNB calificadas por Fitch en la región.

En cuanto a los controles de riesgo, estos se concentran en riesgo de crédito, y en 2022 mejoraron su control de riesgos de liquidez. Los controles principales son el marco de alertas tempranas en el comportamiento de la mora de la cartera que es revisado de forma periódica por las gerencias generales, comerciales y riesgos de cada país. Además, la cobranza tiene el papel principal en su estructura de control, dado el perfil de los clientes. En Costa Rica, la cobranza es realizada directamente por la entidad, mientras que en los demás países es tercerizada. Al estar domiciliada en Panamá, y a pesar de ser una entidad no regulada, la

Créditos por Tipo de Producto (A Junio 2022)



Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley

estimación por incobrabilidad se calcula mediante la metodología de la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF9) con base en pérdidas esperadas y de acuerdo a su política, los castigos se realizan en promedio a los 180 días.

La cartera decreció en 15.7% a junio de 2022 respecto al cierre de 2021, mientras que los activos totales en 12.3%, esta tendencia negativa se mantendría durante el año 2022. En 2021, la entidad mostró una tasa alta de crecimiento de 28.1%.

Indicadores Financieros Clave

Aumento en el Indicador de Vencidos

La razón de créditos vencidos aumentó durante el año, a junio de 2022 era de 8.9% respecto a un promedio de 6.1% durante el período 2018 a 2021. Al considerar los castigos netos, el promedio aumenta a 26.7%, y a junio de 2022 a 31.7%. Fitch considera que la calidad de sus activos es acorde a su modelo de negocio, siendo el principal mitigante los niveles altos de cobertura de reservas de 265.7% a junio de 2022, (promedio 2018-2021: 375.4%), comparando de forma favorable con otras IFNB evaluadas en la región. Además, la entidad mostró un riesgo de concentración bajo, dada la naturaleza de su modelo de negocio concentrado en el consumo a sectores de ingresos bajos y bajos medios.

Fitch opina que el incremento en esta tendencia podría revertirse durante 2023 dado el decrecimiento menor en 2022 por colocaciones menores y las iniciativas de la entidad para mejorar la gestión de cobranza.

Pérdidas Operativas Durante el Año

La utilidad antes de impuesto ha caído en USD13 millones respecto a junio de 2021, generando una pérdida de USD3.2 millones, y una razón de utilidad antes de impuestos a activos promedio negativa de 1.5%. A esa fecha, los gastos por provisiones habían incrementado 40% como resultado del crecimiento del deterioro en 2022. El gasto por constitución de reservas ponderaba 107.3% de la utilidad previo a gasto por reservas al 1S22. Fitch opina que la rentabilidad continuaría presionada en 2023, aunque podría recuperarse a niveles más bajos a los de prepandemia si los riesgos por los eventos corporativos recientes asociados a su accionista son superados.

Por el lado de los ingresos financieros, cayeron en USD3 millones respecto al año anterior. Sin embargo, el MIN a activos productivos promedio sigue alto y por encima de sus pares en la región: a junio de 2022 era de 52.2% (promedio 2018-2021: 65.4%). Este 52.2% ya refleja el impacto de la ley de Usura en Costa Rica, por lo cual podría mantenerse en valores similares en el mediano plazo. El control del gasto operativo ha sido adecuado, dado el decrecimiento de los ingresos. La razón de gastos operativos (opex; *operating expenses*) a ingresos era de 44.4% a junio de 2022 (promedio 2018 - 2021: 37.2%).

Capitalización Buena

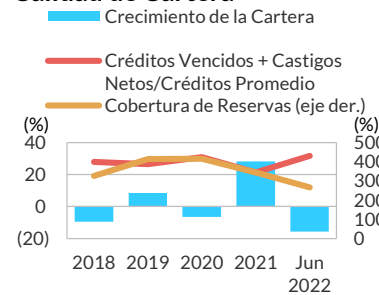
La capitalización sigue mostrando valores mejores que los previos a 2020, con una razón de deuda a patrimonio total de 1.4x a junio de 2022 (promedio 2018-2021: 1.6x). En el corto plazo, Fitch considera que podrían mantenerse ante la ausencia de pago de dividendos. Desde su adquisición por Crédito Real, Marevalley no ha recibido aportes de capital y tampoco se repartieron dividendos.

El indicador de capital tangible a activos tangibles es también alto, a junio de 2022 era de 37.1%, alineado con su promedio histórico de 34.9% durante 2018-2021.

Aumento en la Liquidez

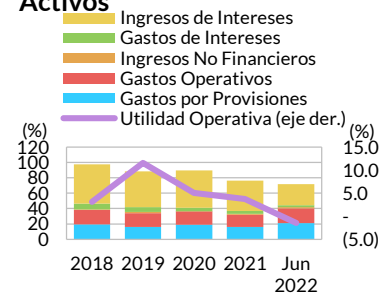
Su fondeo está conformado por líneas de créditos (80.9%) y un programa vigente para emisión de bonos locales (19.1%), que a junio de 2022 mostraba una disponibilidad buena para emisiones futuras. Además, ha mostrado una gestión adecuada de los riesgos de liquidez y fondeo, dado el impago de Crédito Real en febrero de 2022. Al comparar los activos líquidos contra diciembre de 2021, estos se habían casi duplicado. Asimismo, tiene una generación buena de flujos del recaudo mensual de su cartera, lo cual le permitiría una cobertura suficiente de sus obligaciones en los próximos meses, además, ante la contingencia cuenta con un monto disponible en sus líneas de crédito y su programa vigente de emisiones.

Calidad de Cartera



Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley

Resultados en Relación con los Activos



Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley

Si bien, el fondeo no mostró variaciones mayores respecto a años previos, la disminución en el indicador de deuda no garantizada a deuda total a 35% a junio de 2022 se debe a las amortizaciones naturales de créditos y emisión de bonos garantizados con cartera de crédito.

Estado de Resultados

	30 jun 2022	31 dic 2021	31 dic 2020	31 dic 2019
	6 meses - Interino	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
	USD millones	USD millones	USD millones	USD millones
	No auditado			
Ingresos				
Ingresos por Arrendamientos Operativos y Financieros Netos de Depreciación	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos Brutos por Intereses, Arrendamiento y Dividendos	59.3	130.0	141.0	138.2
Total de Gastos por Intereses	6.2	12.3	12.9	18.3
Ingreso Neto por Intereses	53.1	117.7	128.1	119.9
Total de Ingresos Operativos Distintos de Intereses	2.5	3.5	0.1	5.1
Gastos				
Total de Gastos No Financieros	27.5	52.8	50.5	52.4
Utilidad Operativa antes de Provisiones	28.2	68.4	77.6	72.7
Cargo por Provisiones	30.2	53.0	55.0	47.7
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Operativa	(2.1)	15.4	22.6	25.0
Utilidad antes de Impuestos	(2.3)	11.9	15.1	32.8
Utilidad Neta	(3.2)	11.5	13.9	32.1
Utilidad Integral según Fitch	(3.2)	11.5	13.9	32.1
Nota: EBITDA	5.6	24.2	28.0	51.1

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley

Balance General

	30 jun 2022 6 meses - Interino USD millones	30 dic 2021 Cierre de año USD millones	30 dic 2020 Cierre de año USD millones	30 dic 2019 Cierre de año USD millones
Activos				
Préstamos y Arrendamientos				
Préstamos Brutos	216.9	257.2	200.8	214.9
Préstamos Netos	187.3	208.5	147.9	163.3
Arrendamientos Operativos, Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversión en Financiamiento Directo y Arrendamiento Capitalizable, Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos y Arrendamientos Brutos	216.9	257.2	200.8	214.9
Reservas para Pérdidas Crediticias para Cuentas por Cobrar y Préstamos	48.5	48.8	52.9	51.6
Préstamos y Arrendamientos Netos	187.3	208.5	147.9	163.3
Otros Activos Productivos	0.1	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Activos Productivos	190.4	220.4	161.2	176.6
Total de Activos	289.6	330.1	289.3	295.7
Pasivos y Patrimonio				
Deuda y Depósitos				
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Depósitos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo de Corto Plazo	19.5	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo de Largo Plazo	114.4	165.1	126.0	145.7
Total de Deuda y Depósitos	133.8	165.1	126.0	145.7
Total de Pasivos que Devengan Intereses	133.8	165.1	126.0	145.7
Total de Pasivos	147.2	178.2	140.7	161.1
Total de Patrimonio	142.4	165.5	148.6	134.6
Total de Patrimonio Menos Intereses Minoritarios	142.4	151.9	148.6	134.6
Total de Pasivos y Patrimonio	289.6	330.1	289.3	295.7

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley

Resumen Analítico

	30 jun 2022 6 meses – Interino	31 dic 2021 Cierre de año	31 dic 2020 Cierre de año	31 dic 2019 Cierre de año
Indicadores de Calidad de Activos (%)				
Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Brutos	8.4	5.5	6.3	5.8
Crecimiento de Préstamos y Arrendamientos Brutos (interanual)	n.a.	28.1	(6.6)	8.4
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos y Arrendamientos Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Vencidos	265.7	344.8	416.0	414.7
Indicador de Préstamos Vencidos sobre Capital	n.a.	n.a.	(44.0)	(55.8)
Castigos Netos/Préstamos y Arrendamientos Brutos Promedio	23.3	15.9	24.5	20.8
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.
Indicadores de Ganancias y Rentabilidad (%)				
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio	(1.5)	3.8	5.1	11.6
EBITDA/Ingresos Totales	9.0	18.2	19.9	35.7
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	44.4	39.5	35.8	36.6
Utilidad antes de Impuestos/Patrimonio Promedio	(3.1)	7.9	10.0	25.9
Cargos por Provisiones/Utilidad Operativa antes de Provisiones	107.3	77.5	70.9	65.6
Gasto por Depreciación/Ingresos Totales	2.7	n.a.	n.a.	n.a.
Pérdida o Ganancia por Venta de Residuales de Vehículos y Equipo/Utilidad Neta Reportada	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Capitalización y Apalancamiento				
Deuda Más Depósitos/Patrimonio Tangible	1.4	1.6	1.2	1.8
Deuda Más Depósitos/EBITDA	11.9	6.8	4.5	2.9
Capital Base según Fitch/Activos Tangibles	39.1	36.5	41.9	33.5
Deuda Más Fondo fuera del Balance/Capital Base según Fitch	1.4	1.6	1.2	1.8
Indicadores de Fondo, Liquidez y Cobertura				
Deuda No Garantizada/Total de Pasivos que Devengan Intereses	35.3	45.4	55.0	46.7
Deuda No Garantizada/ Deuda Total	35.3	45.4	55.0	46.7
EBITDA/Gasto por Interés	0.9	2.0	2.2	2.8
Deuda de Corto Plazo/Fondo Total	14.5	n.a.	n.a.	n.a.
Activos sin Gravamen/Deuda No Garantizada	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. – No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Marevalley

Las calificaciones mencionadas fueron requeridas y se asignaron o se les dio seguimiento por solicitud del emisor calificado o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este 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. 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 afirmo una calificación o una proyección.

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 disseminación 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 © 2022 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. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

Informe de mantenimiento de clasificación de riesgo

Sesión Ordinaria N° 6042023

Fecha de ratificación: 06 de marzo de 2023

Información financiera: no auditada a setiembre de 2022.

Contactos: Nancy Rodríguez Bejarano
José Pablo López Barquero

Analista sénior nrodriguez@scriesgo.com
Analista sénior jlopez@scriesgo.com

1. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis de mantenimiento de la clasificación de riesgo de Marevalley Corporation y Subsidiarias (en adelante Marevalley o la Compañía) con información financiera no auditada a setiembre de 2022.

Con base en esta información, se otorgó la siguiente clasificación de riesgo:

Marevalley Corporation y Subsidiarias				
	Anterior		Actual*	
	Clasificación	Perspectiva	Clasificación	Perspectiva
Largo Plazo	EBBB (SLV)	Estable	EBBB (SLV)	En Observación

*La clasificación actual varió con respecto a la anterior.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos recibió las siguientes clasificaciones de riesgo:

Marevalley Corporation					
Programa Rotativo de Bonos Corporativos					
		Anterior		Actual*	
		Clasificación	Perspectiva	Clasificación	Perspectiva
Monto Autorizado USD150,00 millones	Con garantía	BBB+ (SLV)	Estable	BBB+ (SLV)	En Observación
	Sin garantía	BBB (SLV)		BBB (SLV)	

*Las clasificaciones actuales variaron con respecto a las anteriores.

Explicación de las clasificaciones otorgadas¹:

EBBB: Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una suficiente capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son suficientes.

BBB: Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible a debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Perspectiva estable: se percibe una baja probabilidad de que la clasificación varíe en el mediano plazo.

Perspectiva en observación: se percibe que la probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos “+” y “-”, para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo “+” indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo “-” indica un nivel mayor de riesgo.

SLV: indicativo de país para las clasificaciones que SCRiesgo otorga en El Salvador. El indicativo no forma parte de la escala de clasificación en El Salvador. La escala utilizada por la Clasificadora está en estricto apego a la Ley del Mercado de Valores y a las Normas técnicas sobre las Obligaciones para las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

Importante mencionar que la clasificación otorgada a la entidad corresponde a la clasificación de las emisiones, salvo que las emisiones tengan una condición de subordinadas o con mejoradores crediticios se haría una diferenciación entre la clasificación de la entidad y de las emisiones, como es el caso de las series garantizadas en el presente análisis.

“La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.”

¹ El detalle de toda la escala de clasificación que utiliza la Clasificadora podrá ser consultado en nuestra página www.scriesgo.com.

2. PRINCIPALES INDICADORES

Marevalley Corporation y Subsidiarias				
Indicadores	dic-21	mar-22	jun-22	set-22
Total Activos (millones US\$)	330,11	319,30	289,62	273,51
Activos Líquidos/Activos Totales	3,26%	5,60%	7,86%	5,03%
Mora > 90 Días	5,32%	6,23%	7,50%	9,20%
Apalancamiento productivo	1,59	1,51	1,34	1,21
Margen	48,59%	45,56%	43,18%	37,36%
Rendimiento sobre patrimonio	10,17%	1,05%	-4,31%	-2,99%

3. FUNDAMENTOS

Fortalezas

- Marevalley Corporation y su socio fundador cuentan con más de 20 de años de experiencia en el giro del negocio.
- La Compañía mantiene una posición patrimonial sólida congruente con la política de no repartición de dividendos y reinversión de lo generado.
- Margen financiero que respalda la rentabilidad de la operación, condición que permite a su vez mitigar o reducir su sensibilidad ante riesgos de mercado.
- Adecuados niveles de liquidez para la atención de sus obligaciones en el corto plazo.
- Cartera altamente atomizada en cuanto a montos y número de prestatarios.
- Indicadores de calidad de cartera sanos, alineados con su giro del negocio, así como holgadas coberturas por parte de las provisiones.
- Respaldo de un área robusta de tecnologías de la información para el desarrollo e innovación de herramientas al servicio de su operación.
- Tiempos de respuesta ágiles para el otorgamiento de créditos y atención y servicio al cliente personalizado.

Retos

- Gestionar el riesgo reputacional y mantener las medidas de mitigación implementadas ante la situación que atraviesa su socio mayoritario Crédito Real.
- Implementar estrategias que permitan lograr un crecimiento sostenido y sano de la cartera crediticia, dada la desaceleración que ha presentado durante el último año.
- Fortalecer los niveles de rentabilidad para asegurar el crecimiento y la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo.

- Continuar con la implementación de buenas prácticas de Gobierno Corporativo, de modo que se respalde el crecimiento sostenible de la compañía en el largo plazo.
- Diversificar sus fuentes de fondeo, acompañado de un costo financiero eficiente.
- Ampliar la diversificación geográfica de su negocio y consolidación de su posicionamiento en los países en que opera.
- Conservar una alta calidad en los indicadores relativos a la cartera de créditos.
- Continuar con la eficientización de su operativa, a través de la gestión de los componentes del gasto.
- Mantener la implementación de estrategias financieras y de negocio, que contribuyan en una favorable administración de los efectos derivados de la “Ley de Usura” en Costa Rica.
- Capitalizar los aportes patrimoniales no capitalizados en aras de fortalecer su patrimonio.

Oportunidades

- Alta des bancarización de su nicho de negocio.
- Barrera de entrada a competidores en su segmento de negocio dada la complejidad operativa del mismo y el perfil del riesgo asociado.
- Ampliación de los servicios no financieros.
- Incorporación de nuevas herramientas tecnológicas al servicio de su negocio.

Amenazas

- Situación sociopolítica de los países en lo que opera, lo que puede afectar sectores sensibles de la economía.
- Variaciones a nivel regulatorio que podrían afectar el modelo de negocio establecido.
- Profundización de la crisis financiera que tiene su principal socio llamado Crédito Real

El Comité de Calificación cambió la perspectiva a Observación, dada la incertidumbre en el proceso que sigue su socio mayoritario Crédito Real ante el evento de impago acontecido en febrero de 2022. Asimismo, contemplan la incertidumbre en el futuro de la operación de Marevalley ante un cambio de accionistas y la recuperación de su estructura financiera.

4. CONTEXTO ECONÓMICO

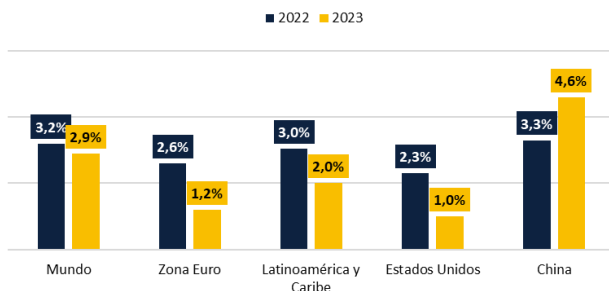
La información utilizada referente al contexto económico internacional y local es con corte a junio de 2022.

4.1. Marco Internacional

En el segundo trimestre de 2022, la producción mundial sufrió una contracción. Entre las principales causas destacan: desaceleración del crecimiento de Rusia, China, India y Estados Unidos; una inflación mayor a lo previsto a nivel mundial; así como a los efectos colaterales del conflicto en Ucrania, y aún permanencia de los efectos de la pandemia.

Con base en lo anterior, el Fondo Monetario Internacional (FMI) en la revisión de julio de 2022 ajusta la perspectiva de crecimiento para la economía mundial y la ubica en 3,2% para el año 2022 (0,4 puntos porcentuales (p.p.) menos que lo previsto en la revisión de abril de 2022), y para el año 2023 en 2,9%; 0,7 p.p. inferior al publicado en abril de 2022.

Pronóstico de Crecimiento Mundial



Fuente: elab. propia, datos WEO jul-22

Por su parte, controlar la inflación mundial continúa siendo el principal desafío. Desde finales del año 2020 los precios al consumidor vienen en aumento. En Estados Unidos la inflación se ubica por encima de lo observado hace más de 40 años; en la zona euro, la inflación ha alcanzado niveles no vistos desde la creación de la unión monetaria, y en los países emergentes también se observa el mismo efecto.

Ante esto, las perspectivas inflacionarias al alza se recrudecen en los pronósticos del FMI, así como las condiciones financieras para controlarla, donde los bancos centrales del mundo han incrementado sus tasas de política monetaria y disminuido los estímulos monetarios a un ritmo superior al previsto.

4.2. Actividad Económica, Ocupación y Desempleo

A continuación, se realiza un breve análisis de los 4 países con mayor representación dentro de la operación de la Compañía, como lo son: Costa Rica, Panamá, Nicaragua y El Salvador.

Costa Rica

Durante el primer semestre de 2022, la actividad económica de Costa Rica continúa creciendo, pero muestra una desaceleración. De acuerdo con datos del Banco Central de Costa Rica (BCCR), el Producto Interno Bruto (PIB) a junio de 2022, presenta un crecimiento trimestral anualizado de 3%.

El resultado anterior se explica por la contracción de la demanda interna de 3% y cuyo aporte a la variación del PIB es de -2%. Sin embargo, las exportaciones son el principal componente que mantienen la variación positiva, esto porque crecen 9% y aportan un 3% a la variación del PIB. Por actividad económica, la mayoría crecen; no obstante, como causantes del crecimiento del PIB lo hacen a un menor ritmo que lo observado un año atrás.

La ocupación para el segundo trimestre de 2022 indica que hay una fuerza de trabajo de 2,4 millones de personas y una tasa neta de participación laboral de 59,6% (+0,1 p.p. respecto al mismo período del 2021). La población ocupada en el mismo trimestre de 2022 fue de 2,15 millones de personas, lo que representa un aumento de 184 mil personas de forma interanual, y arroja una tasa de ocupación de 52,6% (+4 p.p. respecto al mismo período del año anterior).

La recuperación económica del país, así como una menor incidencia de los efectos de la pandemia en el mercado laboral, permiten que la tasa de desempleo continúe la senda de disminución, y a la fecha de corte, se ubica en 11,7% (la tasa más baja observada desde octubre de 2019).

Panamá

A junio de 2022, el PIB panameño alcanzó USD11.097,2 millones y aumentó en 13,6%, con relación a junio de 2021 (USD9.769,4 millones). El comercio (+22,4%), transporte y almacenamiento (+11,9%) y construcción (+21,7%) fueron las actividades con mayor crecimiento. Únicamente, los servicios de educación privada experimentaron variaciones negativas (-4,5%). El Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) mostró una recuperación en la serie original acumulada y, se situó en 31,1 puntos por encima de lo

registrado hace un año (junio 2021: 9,0), atribuidos al aumento en la actividad económica.

Históricamente, Panamá ha experimentado niveles bajos de inflación en relación con los demás países de Centroamérica, no obstante; las presiones inflacionarias elevaron los precios en 5,2% a junio de 2022, frente al 1,6% en el año anterior. Cabe destacar que, al no tener política monetaria, los mecanismos de contención son reducidos, para lo cual el Gobierno optó por aplicar subsidios al costo del combustible, y establecer límites a los precios de los alimentos.

De acuerdo con la Encuesta de Mercado Laboral Telefónica, el desempleo abierto con datos a abril del 2022 fue del 9,9% (2021: 11,3%) con un total de 101.976 personas que abandonaron el desempleo durante el año. Por su parte, la población económicamente activa (PEA) aumentó en 4,2% en relación con 2021.

A pesar de la reducción en los indicadores de desempleo, estos aún muestran los efectos de la pandemia sobre el mercado laboral, además los índices de informalidad aumentaron a 48,2% de la PEA. El Gobierno ha puesto en marcha proyectos de mejora en infraestructura como potenciadores económicos y laborales. Mediante la contratación de mano de obra en las localidades donde se realizan las obras, esperan crear empleos temporales en beneficio de la población más afectada por la pandemia.

Nicaragua

De acuerdo con datos del Banco Central de Nicaragua (BCN), la producción medida a través del Producto Interno Bruto (PIB), al primer trimestre de 2022, muestra un crecimiento de 10,8% interanual.

Lo anterior es producto del incremento en las exportaciones del 20% interanual y explica un 9% el crecimiento del PIB. Por su parte, el consumo aumenta un 8% interanual y aporta 8% al PIB. El componente que ocasiona que el PIB no crezca aún más son las importaciones, ya que varían un 22% interanual y reducen el PIB en un 14%.

Al medir la producción por el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), como indicador que se anticipa al comportamiento del PIB y tomando como referencia la tendencia-ciclo, a junio de 2022, el indicador tuvo un crecimiento de 3,6% interanual y 4,8% trimestral anualizado, lo que refleja una recuperación económica, aunque con una menor aceleración.

Por actividad económica, a la misma fecha de corte, actividades como hoteles y restaurantes, minas y canteras, y comercio presentan el mejor desempeño interanual; mientras que la pesca y construcción presentan contracciones en sus tasas de crecimiento interanual.

A junio de 2022, el número de asegurados en el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) presenta un crecimiento interanual de 4%, es decir, 31.807 personas. Dicho comportamiento es producto de un mayor aseguramiento en actividades como manufactura (+14.616 personas), comercio (+7.686 personas), transporte y almacenamiento, y comunicaciones (+4.163 personas).

Lo anterior repercute en una disminución de 1 p.p. en la tasa de desempleo, ubicándose en el primer trimestre en 3,8%.

El Salvador

Al primer trimestre de 2022, la economía salvadoreña registró el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) en 2,4% (Trimestre I 2021: +2,5%). Resultado del aumento de las actividades en el sector turismo y transporte, dada la reducción de los requisitos sanitarios y de mayores actividades presenciales. Además, el sólido desempeño de las remesas familiares como potenciador del consumo y, una muy buena dinámica de las exportaciones, consolidan los resultados. Conforme al contexto internacional y las afectaciones económicas causada por la inflación, el Banco Central de Reserva (BCR) proyecta un crecimiento económico de 2,6% para el 2022.

La histórica elevada deuda pública, y los persistentes déficits fiscales, agravados por los recursos económicos destinados a la atención sanitaria y demás gastos en infraestructura, continúan como las principales debilidades. La deuda externa se ha centrado en acuerdos con organismos multilaterales como el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), y en un futuro próximo con el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF).

Ante este escenario, el Gobierno salvadoreño mantiene mecanismos de financiamiento centrados en emisiones internas de Letras, Certificados del Tesoro (LETES y CETES) y adquisiciones del Fideicomiso de Obligaciones Previsionales (FOP). La colocación de bonos en los mercados internacionales ha sido limitada por los riesgos crediticios y los elevados costos. A la fecha, el Gobierno anunció que realizará operaciones de recompra de la deuda constituida por los Eurobonos 2023 y 2025, con el objetivo de reducir las presiones sobre la liquidez.

El país experimenta una creciente inflación (junio 2022: 7,8%) derivado de los efectos globales post pandémicos, entre los que revisten importancia: la afectación de las cadenas de suministros (crisis de los contenedores) y el alza en los combustibles. También, el indicador ha sido exacerbado por el conflicto entre Rusia y Ucrania. Lo anterior, ha tenido una incidencia directa en los costos al alza del transporte; alimentos y materias primas. Con el objetivo de minimizar este impacto en la economía, el Gobierno salvadoreño implementó 11 medidas anti inflación. Por su parte, EEUU a través de la Reserva Federal (FED), ha ajustado los tipos de interés al alza para tratar de controlar la inflación.

5. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

5.1. Reseña histórica

Marevalley Corporation y Subsidiarias fue constituida en abril de 2004, bajo las leyes de la República de Panamá. La Entidad es una corporación tenedora de varias subsidiarias con residencia tanto en Panamá, como en otras jurisdicciones extranjeras.

La actividad principal de las subsidiarias de Marevalley es el otorgamiento de créditos, cobranzas, y otras operaciones auxiliares al negocio financiero.

Al 30 de setiembre de 2022, CR Holdingint, S.A. de C.V., es tenedora del 70% y Fundación Miriel Asset, es tenedora del 30% de las acciones de Marevalley Corporation y Subsidiarias.

A continuación, una descripción de las subsidiarias poseídas por Marevalley Corporation y Subsidiarias:

- Instacredit, S.A. (Costa Rica). Fue constituida en abril de 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, S.A. (Panamá). 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.
- Multicréditos de Centroamérica, S.A. Fue constituida en abril de 2012, bajo las leyes de la República de Costa

Rica; su actividad principal es el otorgamiento de préstamos.

- Consorcio Jurídico de Cobranza, S.A. Fue constituida en mayo de 2006, bajo las leyes de la República de Costa Rica; su actividad principal es el cobro jurídico.
- CMP Share Services Corporation. Fue constituida en abril de 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.
- Multicréditos El Salvador, S.A. Fue constituida en diciembre de 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 de 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 de 2020, bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.

Por su parte, CR Holdingint, S.A. de C.V. pertenece en un 99,9% a la empresa mexicana Crédito Real, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R. (en adelante Crédito Real), la cual se dedica a proveer créditos por deducción de nómina, arrendamiento y financiamiento personal. En febrero de 2022, Crédito Real incumplió con el pago de capital de un bono global no garantizado por CHF170,00 millones (USD184,00 millones).

Dado lo anterior, la Administración de Marevalley indicó que la situación actual de su socio mayoritario de ninguna manera pone en riesgo la posición de liquidez ni de continuidad de negocio de la Compañía. Cabe destacar que, ninguno de los accionistas de Marevalley, sean mayoritarios o no, tienen potestad para disponer de forma indiscriminada del patrimonio de la Compañía, por lo que la operación continúa su curso y confirman que ello no afectará el pago de sus obligaciones.

Asimismo, Marevalley Corporation y Subsidiarias ha evidenciado un alto nivel de independencia en la operación de su negocio respecto a la operación de su socio mayoritario, lo que también se ha visto plasmada en la gestión patrimonial y la liquidez.

La estrategia de la Compañía, durante la situación de impago de su socio, responde a la responsabilidad de gestión que deben de tener para el cumplimiento de todas las obligaciones con sus acreedores. Esto los ha llevado a tomar la decisión proactiva de disminuir la colocación a través de la región mientras que fortalecen los procesos de

cobranza y crean eficiencias en la gestión. Esta decisión estratégica permite al grupo tener autosuficiencia de liquidez para afrontar oportunamente las obligaciones diarias del negocio.

5.2. Perfil de la Entidad

Marevalley desarrolla sus operaciones a través de las marcas Instacredit y Multicréditos, por medio de las cuales ofrece el servicio de otorgamiento de créditos en 4 países de la región: Costa Rica, Nicaragua, Panamá y El Salvador. En el caso de Guatemala y México, países donde iniciaron en 2021; se tomó la decisión durante el segundo semestre de 2022, de cerrar las operaciones en ambos países para concentrarse en el fortalecimiento de las plazas en donde cuentan con mayor presencia.

En el caso de Instacredit, la estrategia del negocio es más tradicional y se realiza a través sucursales físicas, por su parte, la marca Multicréditos opera a través de *call centers* y comercios afiliados.

Según su principal activo, el mercado de mayor importancia relativa corresponde a Costa Rica con una participación de cartera de 64% del total, a setiembre de 2022, le siguen Nicaragua y Panamá con un 15% cada uno y El Salvador con 4%, los anteriores como los más representativos.

A la fecha de análisis, la Compañía cuenta con 57 sucursales lo largo de los 4 países en los que opera, además de más de 148.000 clientes activos y un total de 1.119 empleados.

El enfoque de negocio es principalmente los préstamos de consumo, no obstante, dentro de su oferta de productos se encuentran también créditos catalogados como prendarios, hipotecarios y para pymes. Su modelo de negocio se centra en créditos de consumo a clientes con un perfil de ingreso bajo y medio-bajo.

El fondeo de la Compañía proviene de financiamiento institucional y del sector bancario, además, en aras de diversificar sus fuentes de fondeo, en 2021 se registró en el mercado de valores de Panamá un Programa Rotativo de Bonos Corporativos por USD150,00 millones, con el cual estarían ampliando sus opciones para la obtención de recursos.

Por su parte, su posición patrimonial sólida respalda la continuidad del negocio y las proyecciones de crecimiento que se plantean. Asimismo, Marevalley tiene como política no repartir dividendos, congruente con el compromiso de reinvertir en el negocio lo generado.

5.3. Gobierno corporativo y estrategia

La Junta Directiva es el órgano superior de gestión de la Compañía y está compuesta por 5 directores. La Junta Directiva tiene una participación activa dentro de la gestión de la Compañía por lo que sesiona de forma quincenal y mensual para darle seguimiento al comportamiento de la cartera, además del seguimiento a nivel financiero y operativo de la Compañía. Dentro de la Junta Directiva hay 3 directores ligados al socio mayoritario Crédito Real y los otros relacionados al socio minoritario.

La Gerencia General está a cargo del Sr. Gabriel Sragovicz quién es socio y fundador de Instacredit, quién cuenta con más de 20 años de experiencia en el giro del negocio de la Compañía.

A la fecha de análisis, las personas que componen la Junta Directiva son las siguientes:

Junta Directiva	
Presidente	Ángel Francisco Romanos Berrondo
Secretario	Luis Berrondo Barroso
Tesorero	Carlos Roberto Gutiérrez Azahar
Vocal	Gabriel Sragovicz Guterman
Vocal	Eric Scharf Taitelbaum

El organigrama de la Compañía cuenta con una línea de directores a nivel corporativo regional, quienes dan soporte y trasladan el *know how* de la operación a las direcciones de cada uno de los países. A nivel país, tienen las mismas direcciones que a nivel corporativo y existe una conexión funcional y de respaldo con las direcciones correspondientes a nivel corporativo. Asimismo, la Compañía cuenta con un área de Auditoría Interna que le reporta directamente a la Junta Directiva.

Según indica la Administración, desde hace unos 4 años, se han venido implementando buenas prácticas de Gobierno Corporativo, de modo que la Compañía cuente con los órganos de gestión adecuados para asegurarse un crecimiento sostenible en el tiempo. A la fecha, están en el proceso de implementación de su Gobierno Corporativo.

A nivel de planeación estratégica, la Compañía no cuenta con un documento formal de Plan Estratégico, no obstante, se tienen determinadas las metas organizacionales y operativas para cada dirección y se definieron las estrategias para alcanzarlas.

Durante el 2022, dada la incertidumbre generada por la situación que atraviesa su socio mayoritario, se tuvieron

que hacer algunos ajustes a lo establecido a nivel estratégico para esperar a que se tenga mayor claridad al respecto. Las metas que se habían definido para 2020-2025 se dividían en dos áreas: expansión regional y transformación operativa. Por lo mencionado anteriormente, el tema de la expansión regional está temporalmente aplazado, de momento están enfocados en que las operaciones en los países que mantienen actualmente se mantengan sanas y sostenibles.

Con respecto a la transformación operativa, la misma se ha ido implementando; se han realizado una importante inversión en proyectos tecnológicos para dar soporte al *front office*, así como al *back office*, además de las iniciativas operativas de mayor eficiencia.

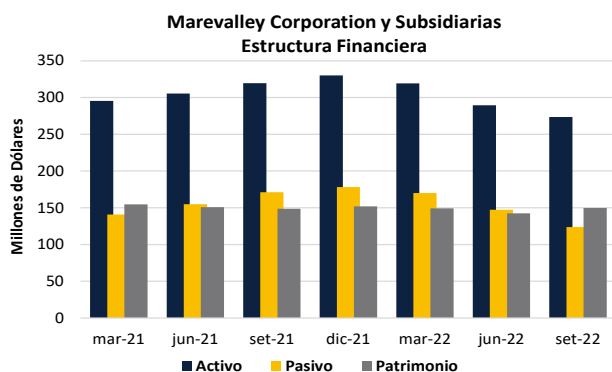
La Compañía tiene muy claro que el constante desarrollo e innovación y la transformación digital constituyen pilares estratégicos para soportar el desarrollo de su negocio.

6. ANALISIS FINANCIERO Y DE GESTIÓN

6.1 Estructura financiera

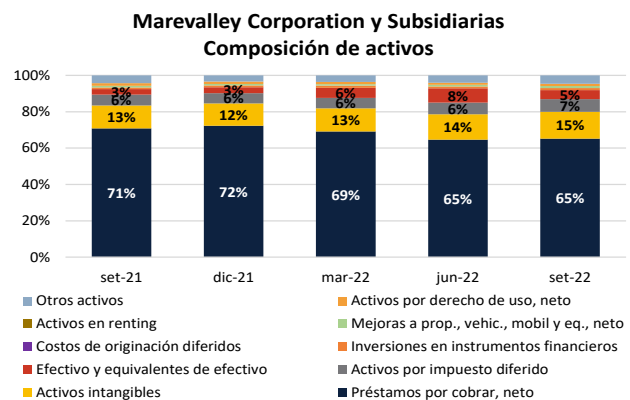
La evolución del balance durante el último año en evaluación estuvo determinada por la desaceleración en la colocación de cartera de créditos, acompañado de la reducción en los préstamos por pagar y un comportamiento estable por parte del patrimonio.

El comportamiento evidenciado responde a la estrategia del Grupo Instacredit para enfrentar la situación que enfrenta su socio mayoritario. Por lo tanto, han tomado la decisión de reducir colocación de cartera mientras fortalecen los procesos de cobranza y crear eficiencia en la gestión; lo que además les permite contar con la liquidez necesaria para enfrentar oportunamente con sus obligaciones.



En detalle, a setiembre de 2022, el activo registró un total de USD273,51 millones, partida que mostró una disminución de 14% anual y 14% semestral. Ambas variaciones estuvieron determinadas por el decrecimiento en la cartera de crédito.

Respecto a la composición de los activos, a la fecha de análisis, la cartera de crédito representó el 65%, seguido de los activos intangibles con 15% y los activos por impuesto diferido con 7%, estas como las partidas más relevantes. Los activos intangibles corresponden a la marca Instacredit, S.A. y al software adquirido por el Grupo. Según cierres trimestrales anteriores, se pudo observar una reducción en la participación de la cartera de crédito, y por el contrario, el efectivo y equivalentes de efectivo aumentaron su participación.



Por su parte, los pasivos registraron a setiembre de 2022 la suma de USD123,70 millones, cifra que se redujo en 28% anual y en 27% semestral. Las variaciones obedecieron principalmente a la disminución en los préstamos por pagar.

En cuanto a la distribución de los pasivos, estos se componen por la partida de préstamos por pagar en un 89%, seguido de otras cuentas por pagar con un 4% y el pasivo por derecho de uso y los gastos acumulados por pagar y otros pasivos con 3% de participación cada uno.

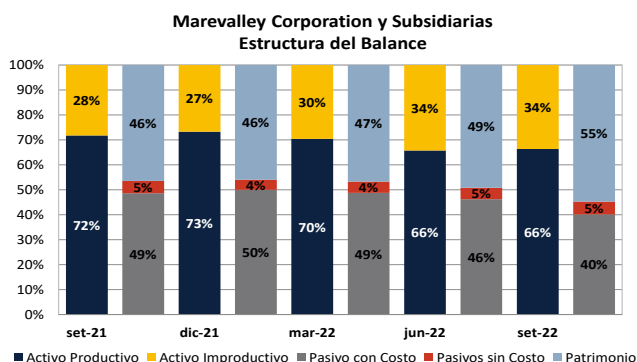
Por último, el patrimonio de la Compañía sumó USD149,81 millones al corte de análisis y registró un incremento de 1% anual y de 0,4% semestral; variaciones asociadas al comportamiento de las utilidades retenidas y el efecto de conversión acumulada.

Al observar la estructura financiera referente a la eficiencia en la asignación de recursos, se muestra una relación de activos productivos a pasivo con costo superior a la unidad, para un promedio de 1,51 veces durante el último año en

análisis, lo cual evidencia una adecuada asignación de recursos.

Específicamente, a setiembre de 2022, del total de activos, el 55% estaba financiado con recursos propios, un 40% por pasivo con costo y el restante 5% por pasivo sin costo. Congruente con la reducción en los préstamos por pagar, es que el financiamiento a través del pasivo con costo se redujo con respecto a cierres trimestrales previos (50% a diciembre de 2021).

A la fecha en análisis, el activo productivo representó el 66% del total de activos, porcentaje que se redujo durante el último año en respuesta a la disminución en la colocación de cartera, principal activo productivo de la Compañía (72% a setiembre de 2021). Referente al pasivo con costo, este representó el 89% del pasivo total.



Según estados financieros internos, la Compañía cerró el 2022 con un total de USD281,90 millones en activos, monto que se redujo en 15% anual, principalmente impulsado por la disminución en cerca de 26% en la cartera de crédito. Por su parte, congruente con la estrategia de fortalecer la liquidez ante la coyuntura actual que enfrentan, el efectivo creció en 124% anual para un total de USD24,10 millones a diciembre de 2022.

El pasivo contabilizó un total de USD122,03 millones al cierre de 2022, el cual presentó un decrecimiento de 32% anual explicado por la reducción en 35% en los préstamos por pagar. Por último, el patrimonio alcanzó USD159,86 millones, partida que creció en 5% anual dado el impacto en la reducción en el efecto de conversión acumulada.

El comportamiento evidenciado en el último trimestre de 2022 es consecuente con la estrategia implementada por la entidad para hacerle frente a la situación de su socio mayoritario, la cual continúa hasta la fecha entre tanto se tenga claridad al respecto.

6.2 Administración de riesgos

Marevalley Corporation y Subsidiarias tiene identificados y maneja 7 tipos de riesgos en su operación, según indican: riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo operativo, riesgo legal y normativo y riesgo de seguridad de la información.

En sí, la Compañía no cuenta con un área específica para la gestión de riesgos, no obstante, los diferentes riesgos que se mencionaron se gestionan desde las áreas operativas que tienen definidas.

6.2.1 Riesgo cambiario

La Compañía se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en moneda extranjera se ve afectado por variaciones en el tipo de cambio.

A la fecha de análisis, Marevalley mantenía activos en moneda extranjera por un total de USD39,34 millones, los cuales disminuyeron en 13% en el último año. Por su parte, los pasivos en dicha denominación contabilizaron un total de USD44,34 millones, los cuales se redujeron en 58% anual. Dado lo anterior, mantenían una brecha negativa de USD5,00 millones, la cual se redujo considerablemente dado los movimientos citados anteriormente (-92% anual). De esta manera se registró una exposición de 0,89 veces a setiembre de 2022, cifra que mejora con respecto al mismo período del año anterior (0,43 veces a setiembre de 2021).

El comportamiento decreciente en los activos y pasivos en moneda extranjera está asociado a los movimientos en la cartera de crédito y en los préstamos por pagar durante el último año.

La brecha representó un 3% del patrimonio, porcentaje que se redujo en relación con el mismo período del año previo (41%).

La cartera de crédito, la cual es el principal activo de la Compañía, se coloca en la moneda local de los países en los que operan; esto aunado a que su principal fuente de fondeo está denominada en dólares, genera un descalce significativo en términos de su posición en moneda extranjera.

Además, en la región no hay productos eficientes para establecer coberturas a costos razonables, por lo que, dada su posición corta en moneda extranjera, ante un eventual crecimiento inesperado del tipo de cambio, la Compañía

debe enfrentar con recursos propios el riesgo que implica. No obstante, en caso de darse una situación como la mencionada, la Compañía tiene la posibilidad de traspasar el costo de la devaluación a la tasa de interés de los diferentes productos crediticios con que cuentan.

6.2.2 Riesgo de tasa de interés

Dado el giro del negocio y los márgenes amplios que manejan entre la tasa activa y la tasa pasiva, es que la Compañía puede, en cierta medida, gestionar la exposición a este tipo de riesgo por medio de su margen.

Previo a la implementación del tope de tasas de interés en Costa Rica, a través de la Ley 9859 conocida como la Ley de Usura, la Compañía gestionaba los cambios en las tasas pasivas principalmente por medio de variaciones en las tasas activas. No obstante, con la implementación de la Ley de Usura han tenido que asumir una gestión más activa de este tipo de riesgo y buscar la compensación por los movimientos de tasas a través de la generación de eficiencias en su operación y de la diversificación de ingresos (ingresos no financieros). Es importante mencionar que, de momento, únicamente en Costa Rica la operación se enfrenta a un tope de tasa de interés, por lo que también pueden gestionar dichas variaciones en la operación de otros países.

En el caso de la cartera activa los cambios en las tasas de mercado no tienen influencia sobre la cartera activa, ya que su tasa activa es invariable durante el plazo del crédito. No obstante, cambios en la tasa pasiva pueden ser incorporados posteriormente en la tasa activa de créditos nuevos que se originen en los países no cuenten con topes de tasas de interés.

La Compañía, como parte de su gestión del riesgo de tasa de interés, realiza un análisis de sensibilidad con el objeto de estimar cual sería el efecto sobre las utilidades de acuerdo a la estructura de la cartera activa y pasiva a un período determinado. A setiembre de 2022, según el análisis de sensibilidad, se obtuvo que por cada aumento en 0,75% de la tasa activa, las utilidades se incrementarían en USD1,73 millones y por cada aumento en 0,25% de la tasa pasiva de las operaciones sujetas a revisión de tasa, la utilidad se disminuiría en USD331,81 mil. Lo anterior evidencia como la posición favorable del margen les permite gestionar a su favor las variaciones de tasa de interés.

6.2.3 Riesgo de liquidez

El monto de efectivo y equivalentes de efectivo ascendió a USD13,75 millones al cierre de setiembre de 2022, monto que aumentó en 42% de forma anual y se redujo en 23% con respecto a marzo de 2022. Dichas variaciones estuvieron alineadas a la estrategia que se ha planteado la Compañía en aras de fortalecer su liquidez para asegurar el pago de sus obligaciones

La Compañía tiene como política mantener en efectivo el monto necesario para cubrir las obligaciones que requieran de mayor inmediatez, de manera que no se den excesos de liquidez y se orienten los recursos hacia el activo productivo. De esta forma, mantienen una política de liquidez en donde se administran las disponibilidades para obtener la mayor rentabilidad posible de los fondos. Asimismo, en caso de requerir aumentar su reserva de liquidez dado alguna situación en particular, por ejemplo, la crisis sanitaria del Covid-19 o la situación que enfrenta su socio mayoritario en la actualidad, la directriz es reducir el crecimiento de colocación de cartera y ubicar recursos para el fortalecimiento de la liquidez.

A la fecha de análisis, los activos líquidos representaron el 5% de los activos totales, porcentaje que, congruente con el fortalecimiento de la liquidez, ha aumentado durante el último año. Por su parte, los activos líquidos representaron el 8% de la cartera (4% a setiembre de 2021) y el 13% las obligaciones (6% a setiembre de 2021).

Marevalley Corporation y Subsidiarias					
Indicadores de Liquidez	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22
Activos Líquidos/ Activos totales	3,0%	3,3%	5,6%	7,9%	5,0%
Activos Líquidos/ Cartera	4,3%	4,5%	8,1%	12,2%	7,7%
Activos Líquidos/ Obligaciones	6,2%	6,5%	11,5%	17,0%	12,5%

6.2.4 Riesgo de crédito

El modelo de negocio de Marevalley está enfocado en créditos de consumo a clientes con un perfil de ingreso bajo y medio-bajo, los cuales están asociados a un perfil de riesgo mayor en relación con clientes bancarizados y que son parte de un sistema financiero, pero también están asociados a una rentabilidad mayor.

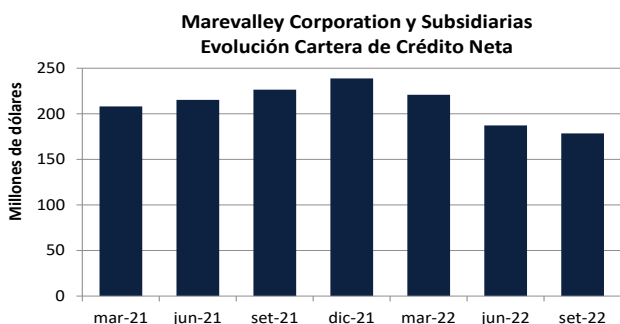
Marevalley mantiene préstamos personales fiduciarios, hipotecarios, prendarios y pymes. Si bien, la Compañía cuenta con préstamos que se catalogan como hipotecarios, los préstamos no son orientados a compras de vivienda, son créditos de consumo igualmente. Por su parte, los créditos

a pymes continúan siendo créditos a título personal no a título de una pequeña y mediana empresa, pero en este caso están orientados a consumo para personas no asalariadas que cuentan con una pequeña empresa.

Como medida de mitigación al riesgo crediticio al que se enfrenta la Entidad, la Administración cuenta con una serie de políticas restrictivas de crédito que establece límites o montos a los deudores. El director de operaciones y la gerencia de país conforman un Comité de 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.

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. Además, calculan la estimación de incobrables con base en un modelo de pérdidas esperadas.

A setiembre de 2022, Marevalley reportó un saldo en cartera neta de USD178,41 millones, monto que disminuyó en 21% anual y en 19% semestral, en respuesta a la reducción en todos los tipos de préstamos (fiduciarios, hipotecarios, prendarios y pymes), pero con mayor incidencia en los créditos personales fiduciarios y los créditos prendarios.

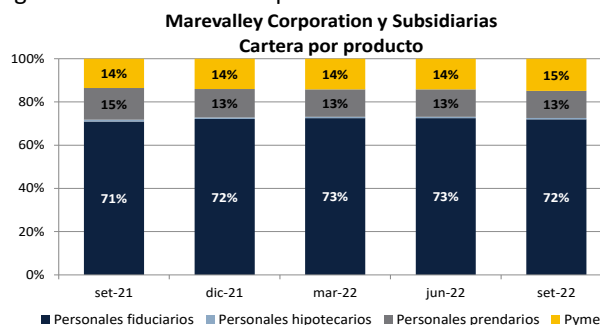


Según datos a diciembre de 2022, la Compañía cerró con un total de USD177,46 millones en cartera, lo que significó una reducción de 26% anual. La proyección de cartera neta para el cierre de 2023 es de USD128,64 millones, lo que implicaría una disminución de cerca de 28% anual.

La tasa de interés promedio anual sobre la cartera de crédito fue de 46,93% para el cierre del período en análisis, y el monto promedio del crédito fue de USD1.401. Dado el monto promedio del que se trata, no se registra concentración de la cartera por deudores, en efecto a la

fecha de análisis la cartera se encontraba colocada en más de 148.000 clientes activos.

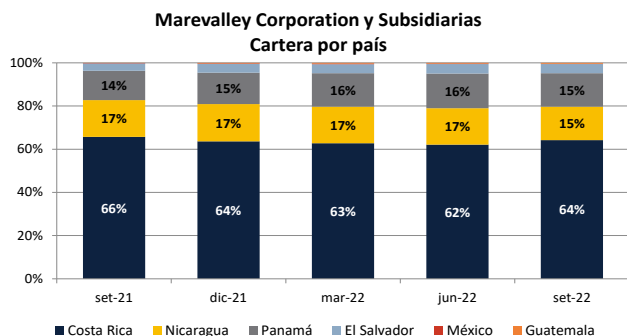
A la fecha en análisis, la cartera de créditos estaba destinada en un 72% a créditos fiduciarios, seguido de 14% a pymes, 13% a prendarios y el restante 1% a créditos hipotecarios. A pesar de la disminución en la cartera en el último año, a nivel de distribución según tipo de crédito, no hubo cambios significativos al cierre del período en análisis.



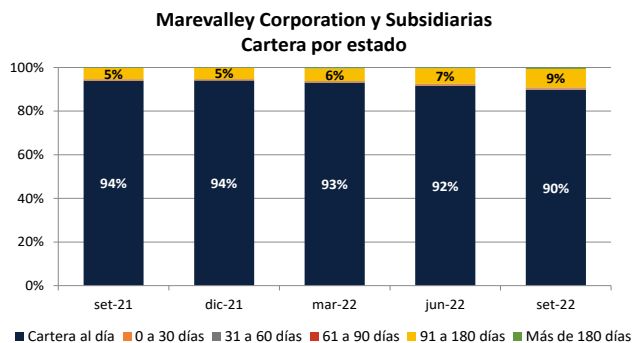
Por su parte, según país, la cartera de crédito de la Compañía estaba colocada, a setiembre de 2022, en un 64% en Costa Rica, seguido de 15% en Nicaragua, 15% en Panamá, 4% en El Salvador y cerca de 0,5% en Guatemala y México. En estos últimos dos países iniciaron en 2021 y a la fecha se ha tomado la decisión de cerrar operaciones comerciales en ambos países, de modo que se puedan concentrar en las 4 plazas donde tienen una mayor presencia.

La Compañía se ha planteado disminuir su concentración por país, por lo que se ha podido observar una reducción en la participación de Costa Rica en relación con períodos previos (79% y 72% a diciembre de 2019 y 2020, respectivamente). El objetivo de reducir su concentración por país se mantiene aún dada la situación actual que enfrenta la Compañía, no obstante, de momento considerando los movimientos en la cartera total, el manejo de dicha concentración se vuelve más compleja en el corto plazo.

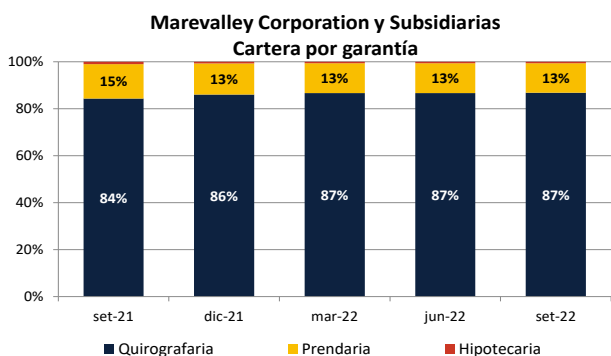
Según indica la Administración, la meta es alcanzar, en el mediano y largo plazo, que ninguno de los países en los que operen supere un 20% de concentración, por lo que se han venido orientando esfuerzos en diversificar geográficamente su cartera.



Adicionalmente, al corte de análisis, el 90% de la cartera se encontraba vigente, mientras que el restante 10% estaba vencida. La cartera vencida estaba concentrada mayoritariamente en el rango de vencimiento de los 91 a 180 días (9% del total de la cartera). El porcentaje de cartera vigente se redujo en 4 puntos porcentuales durante el último año, lo anterior asociado a los movimientos de cartera ocurridos durante el 2022.



Por su parte, en términos de garantías, el 87% de la cartera estaba respaldada por garantía quirografaria¹, seguida de 13% por una garantía prendaria y el restante 1% por hipotecaria, esto al cierre del periodo en análisis.



¹ Garantía quirografaria: La que asegura el pago de una deuda solo con la firma del prestatario.

Al corte de análisis, la provisión sumó un total de USD48,97 millones, monto que se mantuvo muy cercano al registrado durante el último año, esto a pesar de la reducción en la colocación de créditos. Lo anterior va en línea con la estrategia implementada para hacer frente a la situación que enfrenta su socio mayoritario y con el fin de mantener una posición conservadora en su cartera de crédito.

Marevalley tiene establecido una política para la determinación de la estimación por deterioro de la cartera de préstamos que considera, entre otras cosas, los préstamos deteriorados, los préstamos renegociados y la política de liquidación de créditos. Según indican, la Compañía cancela un préstamo contra la estimación cuando se considera que el prestatario no honrará la obligación y no hay garantía colateral que permita recuperar la exposición de forma total.

A setiembre de 2022, las provisiones proveían una cobertura de 2,32 veces a la cartera vencida y de 2,56 veces a la cartera con mora mayor a 90 días, por lo que ambas coberturas se consideran holgadas.

Marevalley Corporation y Subsidiarias					
Indicadores de Cartera	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22
Créditos vencidos/ Cartera Bruta Total	6,0%	5,9%	6,9%	8,4%	10,1%
Provisiones/ Cartera Vencida	313%	309%	286%	265%	232%
Mora > 90 días/Cartera Bruta Total	5,3%	5,3%	6,2%	7,5%	9,2%
Provisiones / Mora > 90 días	355%	345%	318%	298%	256%

6.2.5 Riesgo de gestión y manejo

Los gastos generales y administrativos alcanzaron un total de USD33,03 millones a setiembre de 2022, los mismos corresponden unos de los gastos más representativos de la Compañía. En efecto, a la fecha en análisis, significaron un 37% de los gastos totales y presentaron una reducción de 21% anual. Es importante destacar que la Compañía ha realizado esfuerzos por eficientizar su operación, lo que ha quedado evidenciado en la carga de gastos administrativos. Durante los últimos dos años se han realizado importantes ajustes a nivel de cantidad de personal y en tamaño de sucursales.

Los gastos generales y administrativos estaban compuestos, a la fecha de análisis, en un 47% por los gastos de personal, seguido de 21% por gastos administrativos y operativos y

10% por gastos por servicios externos, las partidas anteriores como las más representativas.

El indicador de eficiencia en el uso de activos se colocó en 66% a setiembre de 2022, el cual disminuyó con respecto a cierres trimestrales previos. Dicha variación respondió a la reducción en los activos productivos, lo cual se deriva de la menor colocación en cartera.

Por su parte, el indicador de utilidad operativa a gastos administrativos no alcanzó la unidad, para registrarse en 0,98 veces al cierre del período en análisis; lo anterior indica que la utilidad operativa cubría en 98% el total de gastos administrativos. Dicho indicador se redujo durante el último año, ante la disminución más que proporcional que presentó la utilidad operativa en relación con los gastos administrativos. El comportamiento a la baja en la utilidad operativa estuvo determinado por el decrecimiento en los ingresos financieros derivados de la reducción en la colocación de cartera de crédito.

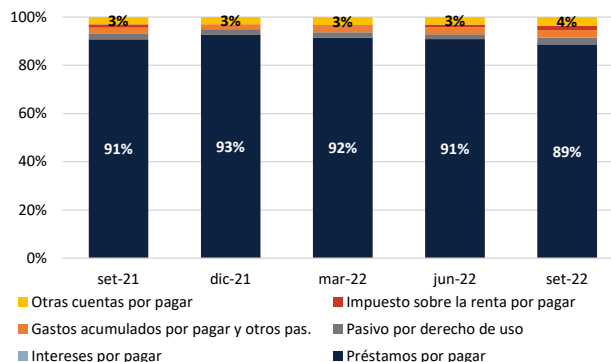
Marevalley Corporation y Subsidiarias					
Indicadores de Gestión	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22
Eficiencia uso de activos	70%	73%	70%	66%	66%
Rot. Gts. Adm.	3,75	4,13	4,45	4,17	4,80
Gasto Adm. /Gasto total	45%	43%	38%	39%	37%
Util. Op/ Gasto Admin	1,27	1,29	1,09	0,91	0,98

6.3 Fondo

Los pasivos registraron a setiembre de 2022 la suma de USD123,70 millones, cifra que se redujo en 28% anual y en 27% semestral. La Compañía se financia principalmente a través de préstamos con entidades financieras, las cuales alcanzaron un total de USD109,71 millones y representaron el 89% de los pasivos, a setiembre de 2022. Los préstamos disminuyeron en 29% anual y en 30% semestral, movimiento congruente con la estrategia de reducir la colocación de créditos y por el ende el efecto que ello tiene en las necesidades de fondo.

El restante 11% de los pasivos se dividen entre gastos acumulados y otros pasivos, otras cuentas por pagar y el pasivo por derecho de uso. Entre los anteriores, se encuentran proveedores, aguinaldos y vacaciones por pagar, obligaciones patronales, impuesto de valor agregado, pasivos por arrendamientos, entre otros.

Marevalley Corporation y Subsidiarias
Composición de pasivos



La Compañía mantiene préstamos por pagar en colones y en dólares, con entidades financieras de la región, los cuales tienen vencimientos entre 2022 y 2024 y tasas de interés que oscilan entre 8% y 15%. Además, a la fecha de análisis, registraba un crédito sindicado con Credit Suisse por un monto de USD36,00 millones, con vencimiento en 2025 y una tasa de interés de 6,98% y bonos de MMG Bank Corporation por USD25,55 millones con vencimientos entre 2022 y 2025 y tasas de interés que oscilan entre 6,25% y 8,75%.

Asimismo, en julio de 2021, la Compañía registró en Panamá un Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un monto de USD150,00 millones, con una vigencia de 10 años. De dicho programa, al cierre de setiembre de 2022, se tenían colocados USD24,00 millones en 7 series, con vencimientos entre noviembre de 2022 y octubre de 2026 y tasas de interés que oscilan entre 5% y 8%. El Anexo 3 de este informe contiene el detalle de las series y sus respectivos vencimientos.

Marevalley podría emitir series con o sin garantía, por lo que, cuando lo estime conveniente, podrá garantizar las obligaciones derivadas de una o más series de los bonos a través de la constitución de uno o varios fideicomisos de garantía, en la República de Panamá u otras jurisdicciones, cuyos bienes fiduciarios estarían constituidos, principalmente, por préstamos y créditos de consumo que las subsidiarias de la Compañía otorguen en el ejercicio de su actividad. Las Series A, B, C, D, E, F, G y H están garantizadas por medio de un fideicomiso de garantía que cuenta con una cobertura de 120% del monto en circulación.

A continuación, el detalle del Programa:

Marevalley Corporation y Subsidiarias Programa Rotativo de Bonos Corporativo	
Monto total	USD150,00 millones
Moneda de pago de los bonos	Dólares
Vigencia	10 años
Fecha de oferta inicial	26 de julio de 2021
Forma y representación de los bonos	Títulos físicos, nominativos, registrados y sin cupones
Denominación	USD1.000,00 o sus múltiplos

Los recursos captados a través de la emisión serán utilizados para capital de trabajo, necesidades de flujo de efectivo, refinanciamiento de obligaciones financieras, así como para otras necesidades de la Compañía.

Marevalley tiene como objetivo, en el mediano plazo, diversificar sus fuentes de fondeo, de tal forma que puedan acceder a más fondeo internacional por medio de entidades financieras multilaterales y así reducir su concentración en el fondeo local. De este modo, también esperan tener un impacto positivo a nivel del costo de los recursos.

Marevalley Corporation y Subsidiarias					
Indicadores de Fondeo	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22
Activo produc./ Pasivo con costo	1,55	1,46	1,44	1,42	1,65
Pasivo con costo /Pasivo total	84%	93%	92%	91%	89%
Gasto finan. / Pasivos con costo	11,2%	11,1%	10,5%	10,4%	12,2%

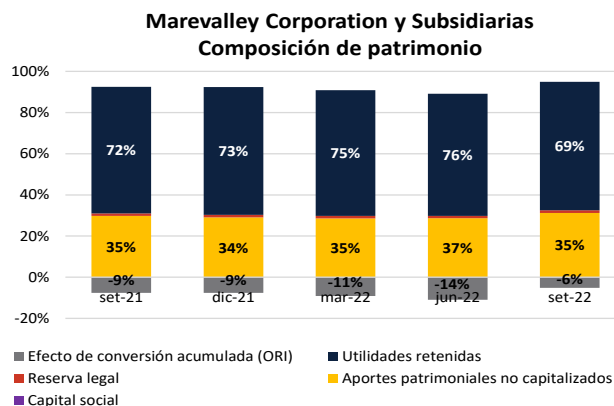
6.4 Capital

Los recursos propios registraron USD149,81 millones a setiembre de 2022, para un crecimiento 1% anual y una reducción de 0,4% semestral. Ambas variaciones estuvieron determinadas por los movimientos en las utilidades retenidas y en el ajuste contable de conversión acumulada.

El capital social autorizado de la Compañía es de 11.020 acciones comunes con un valor nominal de USD1 cada una. Dado esto, a setiembre de 2022, el capital social ascendió a USD11.020,00. Además, mantienen aportes patrimoniales no capitalizados, recibidos en años anteriores, por USD52,13 millones y según indica en sus estados financieros, los accionistas no han considerado la necesidad de elevar a registro los aportes extraordinarios.

El patrimonio está compuesto por los resultados acumulados, que representaban el 69% del total a setiembre de 2022, seguido de los aportes patrimoniales no capitalizados con 35%. Adicionalmente, está el efecto de

conversión acumulada que representa un 6% del total y resta al patrimonio.



La razón de apalancamiento productivo indica que el patrimonio está invertido 1,21 veces en activos que generan recursos para la entidad, indicador que muestra una reducción cuando se compara con cierres trimestrales previos, producto de la disminución en los activos productivos.

Asimismo, el patrimonio reporta una cobertura del pasivo total de 121%, nivel que aumenta producto de la disminución en los pasivos. Congruente con lo anterior, el endeudamiento económico también refleja una disminución con respecto a períodos previos.

Un aspecto importante es que Marevalley mantiene su política de reinversión, tal como lo ha hecho históricamente, sin decreto ni repartición de dividendos. Los indicadores de capital evidencian que la Compañía mantiene una posición patrimonial sólida, que respalda las medidas tomadas para hacer frente a la situación de su socio mayoritario.

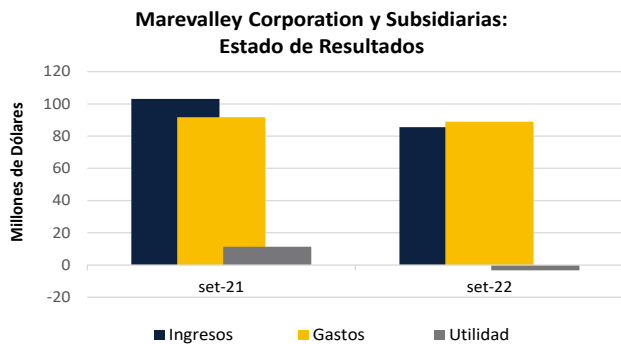
Marevalley Corporation y Subsidiarias					
Indicadores de Capital	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22
Apal. Productivo	1,50	1,59	1,51	1,34	1,21
Endeudamiento económico	1,15	1,17	1,14	1,03	0,83
Cobertura del patrimonio	87%	85%	88%	97%	121%

6.5 Rentabilidad

A setiembre de 2022, Marevalley registró pérdidas por USD3,38 millones, monto que se redujo en 130% anual ante la reducción en los ingresos financieros de la Compañía, dada la contracción en la cartera de crédito.

Para el cierre de 2022, la Compañía cerró con una utilidad neta de USD381,66 mil, la cual se redujo en 97% anual, consistente con la reducción que ha sufrido su activo

productivo durante el 2022. Para el cierre de 2023, estiman una mejora en la utilidad proveniente de la reducción en varias partidas de los gastos, ya que a nivel de ingresos financieros estiman una disminución dado el decrecimiento en la cartera de crédito. El monto proyectado para el cierre de 2023 es de USD1,78 millones.

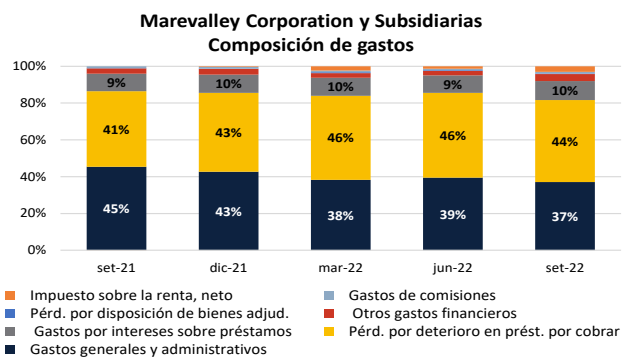


A la fecha de análisis, los ingresos acumulados registraron un total de USD85,60 millones, los cuales se redujeron en 17% anual, en respuesta principalmente a la disminución de 16% en los intereses ganados sobre los préstamos.

Al cierre del tercer trimestre de 2022, los ingresos ganados sobre préstamos representaron el 92% de los ingresos totales, seguido de 7% de otros ingresos operativos y el 1% restante de ingresos por comisiones. Dada dicha composición, es que los movimientos en los ingresos generados por la cartera de crédito tienen un impacto significativo en los resultados de la Compañía.

Con respecto a los gastos que enfrentó la Compañía, a setiembre de 2022, estos sumaron un total de USD88,98 millones, los cuales disminuyeron en 3% anual. La variación en los gastos estuvo determinada principalmente por el decrecimiento en los gastos generales y administrativos, movimiento que se vio aminorado por el aumento en la pérdida por deterioro en préstamos por cobrar.

En términos de composición, al corte de análisis, los gastos por deterioro en préstamos por cobrar representaron el 44% del total, por su parte, los gastos generales y administrativos representaron un 37% y los gastos por intereses sobre préstamos un 10%, los rubros anteriores como los más representativos.



Respecto a los indicadores de rentabilidad al cierre de la fecha en análisis, se observó una reducción anual en el rendimiento financiero, esto ante la reducción en el ingreso financiero. Por su parte, el costo del pasivo aumentó ligeramente de forma anual, por lo que el margen decreció en 11 puntos porcentuales al cierre del período en análisis. A pesar de la reducción en el margen, el mismo se mantiene holgado.

Por su parte, el rendimiento sobre el activo productivo, así como el rendimiento sobre el patrimonio disminuyen de forma interanual producto del comportamiento en el resultado neto del período.

El indicador de productividad de la cartera también disminuye de forma interanual, influenciado por la reducción en los ingresos por cartera.

Marevalley Corporation y Subsidiarias					
Indicadores de Rentabilidad	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22
Costo del pasivo	11,2%	11,1%	10,5%	10,4%	12,2%
Rendimiento financiero	59,6%	59,7%	56,1%	53,6%	49,6%
Margen	48,3%	48,6%	45,6%	43,2%	37,4%
Rend. s/ Act. Prod.	7,2%	6,8%	0,7%	-2,9%	-2,1%
Rend. s/ Patrimonio	10,4%	10,2%	1,0%	-4,3%	-3,0%
Productividad de la cartera	59,5%	60,5%	56,9%	54,4%	50,3%

SCRiesgo da servicio de clasificación de riesgo a este Emisor desde junio de 2022. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de clasificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.

“SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis”.

“La clasificación expresa una opinión independiente sobre la capacidad de la Entidad clasificada de administrar riesgos”.

ANEXO 1. Balance General

Marevalley Corporation y Subsidiarias						Variación	Variación
Expresado en Dólares						Anual %	Anual Abs
	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22		
Efectivo y equivalentes de efectivo	9.668.628	10.751.059	17.893.774	22.768.312	13.748.099	42%	4.079.471
Inversiones en instrumentos financieros	2.962.926	3.020.948	3.694.643	3.021.246	3.021.372	2%	58.446
Préstamos por cobrar, neto	226.417.708	238.708.050	220.936.014	187.266.174	178.408.706	-21%	(48.009.002)
Cuentas por cobrar partes relacionadas	-	-	-	-	-		
Intereses por cobrar	-	-	-	-	-		
Costos de originación diferidos	-	-	-	-	-		
Activos intangibles	40.243.080	40.283.030	40.262.728	40.242.781	40.302.151	0%	59.071
Activos por impuesto diferido	19.122.296	18.901.736	18.368.277	18.583.151	18.964.180	-1%	(158.116)
Mejoras a propi. arrendada, vehíc., mobi. y eq	2.893.914	2.763.037	2.551.863	2.641.529	2.945.681	2%	51.767
Activos en renting	-	-	-	-	-		
Activos por derecho de uso, neto	4.458.344	4.352.899	4.049.551	3.378.093	3.478.041	-22%	(980.303)
Otros activos	13.893.473	11.328.542	11.544.639	11.718.145	12.639.200	-9%	(1.254.273)
Activos	319.660.369	330.109.301	319.301.489	289.619.431	273.507.430	-14%	(46.152.939)
Préstamos por pagar	155.421.457	165.049.694	155.709.090	133.824.816	109.705.825	-29%	(45.715.632)
Intereses por pagar	-	-	-	-	-		
Préstamos por pagar partes relacionadas	-	-	-	-	-		
Pasivo por derecho de uso	4.231.681	4.292.310	3.621.208	2.896.654	3.497.803	-17%	(733.878)
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	3.975.489	3.509.160	4.181.348	4.322.205	3.808.861	-4%	(166.628)
Impuesto sobre la renta por pagar	2.358.996	38.369	855.060	1.566.007	2.220.266	-6%	(138.730)
Otras cuentas por pagar	5.136.649	5.319.914	5.696.485	4.593.591	4.467.673	-13%	(668.976)
Pasivos	171.124.272	178.209.447	170.063.191	147.203.273	123.700.428	-28%	(47.423.844)
Capital social	11.020	11.020	11.020	11.020	11.020	0%	-
Aportes patrimoniales no capitalizados	52.131.001	52.131.001	52.131.001	52.131.001	52.131.001	0%	-
Reserva legal	2.189.111	2.189.111	2.189.111	2.189.111	2.189.111	0%	-
Utilidades retenidas	107.443.892	111.184.139	111.577.746	107.963.666	104.012.982	-3%	(3.430.910)
Efecto de conversión acumulada (ORI)	(13.238.928)	(13.615.418)	(16.670.580)	(19.878.640)	(8.537.112)	-36%	4.701.816
Patrimonio	148.536.096	151.899.853	149.238.298	142.416.158	149.807.002	1%	1.270.906

ANEXO 2. Estado De Resultados

Marevalley Corporation y Subsidiarias						Variación	Variación
Expresado en Dólares						Anual %	Anual Abs
	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22		
Ingresos (gastos) financieros							
Intereses ganados sobre préstamos	93.214.716	130.038.894	32.702.065	57.895.079	78.663.006	-16%	(14.551.710)
Gastos por intereses sobre préstamos	(8.707.984)	(12.341.436)	(3.370.661)	(6.209.948)	(9.194.820)	6%	(486.836)
Otros (gastos) ingresos financieros	(2.681.249)	(3.786.871)	(852.904)	(1.576.326)	(3.391.400)	26%	(710.151)
Total ingresos financieros, netos	81.825.483	113.910.587	28.478.500	50.108.805	66.076.786	-19%	(15.748.697)
Pérdida por deterioro en préstamos por cobrar	(37.665.089)	(52.952.219)	(15.580.743)	(30.225.414)	(39.581.518)	5%	(1.916.429)
Pérdida por disposición de bienes adjudicados	(101.334)	(131.933)	(156.247)	(249.740)	(310.011)	206%	(208.677)
Total pérdidas por deterioro en préstamos y disposición de bienes adjudicados	(37.766.423)	(53.084.152)	(15.736.990)	(30.475.154)	(39.891.529)	6%	(2.125.106)
Otros ingresos y gastos							
Ingresos por comisiones	647.892	1.337.391	360.970	738.493	614.540	-5%	(33.352)
Otros ingresos operativos	9.168.712	7.154.982	1.502.502	3.784.351	6.322.807	-31%	(2.845.905)
Gastos de comisiones	(892.028)	(1.241.032)	(300.040)	(564.944)	(811.172)	-9%	80.856
Ingresos, netos antes de gastos generales y administrativos	52.983.636	68.077.776	14.304.942	23.591.551	32.311.432	-39%	(20.672.204)
Gastos generales y administrativos	(41.721.722)	(52.784.411)	(13.096.065)	(25.898.340)	(33.027.636)	-21%	8.694.086
Utilidad antes de impuesto sobre la renta, neto	11.261.914	15.293.365	1.208.877	(2.306.789)	(716.204)	-106%	(11.978.118)
Impuesto sobre la renta, neto	60.640	(427.567)	(815.269)	(862.506)	(2.668.422)	-4500%	(2.729.062)
Utilidad del año	11.322.554	14.865.798	393.608	(3.169.295)	(3.384.626)	-130%	(14.707.180)

ANEXO 3. Detalle de Emisiones

	FECHA DE INICIO	PLAZO (en meses)	MONTO ORIGINAL	VENCIMIENTO DEL PRINCIPAL	TASA ACTUAL	SALDO ACTUAL	GARANTÍA*
Serie A	04-ago.-21	12	\$5.000.000	06-ago.-22	5,00%	\$5.000.000	Con Garantía
Serie B	04-ago.-21	24	\$4.500.000	06-ago.-23	6,25%	\$4.497.000	Con Garantía
Serie C	04-ago.-21	36	\$3.000.000	06-ago.-24	6,75%	\$3.000.000	Con Garantía
Serie D	24-sep.-21	12	\$1.500.000	24-sep.-22	5,00%	\$1.500.000	Con Garantía
Serie E	24-sep.-21	24	\$4.000.000	24-sep.-23	6,25%	\$3.997.000	Con Garantía
Serie F	24-sep.-21	36	\$1.500.000	24-sep.-24	6,75%	\$1.500.000	Con Garantía
Serie G	15-oct.-21	36	\$5.000.000	15-oct.-24	6,75%	\$5.000.000	Con Garantía
Serie H	15-oct.-21	60	\$5.000.000	15-oct.-26	8,00%	\$5.000.000	Con Garantía
Serie I	03-dic.-21	6	\$3.000.000	01-jun.-22	4,25%	\$1.776.000	Sin Garantía
Serie J	18-feb.-22	9	\$1.000.000	15-nov.-22	5,00%	\$1.000.000	Sin Garantía
Total						\$32.270.000	

* Las series garantizadas tienen cartera como colateral con un mínimo de 120% de cobertura.

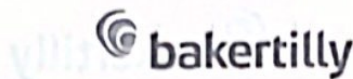


Octava Parte:

I. Declaración Jurada

Se adjunta al final del documento la declaración jurada respectiva.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a vertical line extending downwards.



NÚMERO CIENTO NOVENTA Y UNO- DOS. Ante mí, **RICARDO JOSÉ NASSAR GÜELL**, Notario Público con oficina en la ciudad de San José, Mata Redonda, RN Notary and Law, de la Metropolitan Tower, cien metros sur y veinticinco metros oeste, **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 número ocho – ciento cinco – quinientos diez, actuando en su calidad de **VOCAL** de la empresa **MAREVALLEY CORPORATION S.A.**, 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 deja 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 deban 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 periodo correspondiente del primero de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós. 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 garanticen que toda la información de importancia sobre Marevalley Corporation S.A. y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo 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 indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles 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

RICARDO JOSE NASSAR GUELL



1 1 2 5 5 0 5 7 0

188 2915 795 3634

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. 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 doce horas treinta minutos del día veintiocho de marzo del año dos mil veintitrés. **** ILEGIBLE **** RICARDO JOSÉ NASSAR GÜELL**** LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y UNO – DOS INICIADA AL FOLIO CIENTO SETENTA Y NUEVE FRENTE DEL TOMO DOS 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.*****



[Handwritten signature]

NOTA: 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 doce horas treinta minutos del veintiocho de marzo de dos mil veintitrés. ES TODO. LIC. RICARDO JOSÉ NASSAR GÜELL. *****



[Handwritten signature]

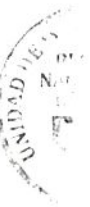
 Bar. NOTARIO P. Rica Oficina: 927 SAN RAFAEL Fecha: 08/03/2023 Hora: 11:36:58	
Detalle de Tasacion Tasacion: 485183005 Entero: 494516593 Pagado	
TIMBRE FISCAL	125.00
TIMBRE OFICINA SAN RAFAEL	5.00
TIMBRE DE ESCAZÚ	275.00
* 08 MAR 2023	
GAFRO AUXILIAR # 1	
Moneda de Transacción:	COLONES
Sub Tot. Timbres:	405.00
Descuento:	24.30
Total Timbres:	380.70





NÚMERO CIENTO NOVENTA Y UNO– DOS: Ante mí, **RICARDO JOSÉ NASSAR GÜELL**, Notario Público con oficina en la ciudad de San José, Mata Redonda, RN Notary and Law, de la Metropolitan Tower, cien metros sur y veinticinco metros oeste, **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 número ocho – ciento cinco – quinientos diez, actuando en su calidad de **VOCAL** de la empresa **MAREVALLEY CORPORATION S.A.**, 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 deja 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 deban 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 periodo correspondiente del primero de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós. 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 garanticen que toda la información de importancia sobre Marevalley Corporation S.A. y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo 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 indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles 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. 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 doce horas treinta minutos del día veintiocho de marzo del año dos mil veintitrés. **** ILEGIBLE **** RICARDO JOSÉ NASSAR GÜELL **** LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y UNO – DOS INICIADA AL FOLIO CIENTO SETENTA Y NUEVE FRENTE DEL TOMO DOS 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.*****



[Handwritten signature]



NOTA: 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 doce horas treinta minutos del veintiocho de marzo de dos mil veintitrés. ES TODO. LIC. RICARDO JOSÉ NASSAR GÜELL.*****



[Handwritten signature]



Banco Notario Rica
 Oficina: 921 PUBLICO SAN RAFAEL
 Fecha: 08/03/2023 Hora: 11:36:58

Detalle de Tasacion
 Tasacion: 485183005 Entero: 494516593

Pagado

TIMBRE FISCAL	125.00
TIMBRE HIVO NACIONAL SAN RAFAEL	5.00
TIMBRE COLEGIO DE ABOGADO DE ESCAZÚ	275.00

* 08 MAR. 2023



Moneda de Transacción:	COLONES
Sub Tot. Timbres:	405.00
Descuento:	24.30
Total Timbres:	380.70



DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO
REGISTRO NACIONAL DE NOTARIOS

AUTENTICACIÓN 304712-2023

TRÁMITE: 175531

LIC. ANDRÉS MAURICIO BASTOS CAVALLINI, FUNCIONARIO AUTORIZADO 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 ocho horas cuarenta y uno minutos del treinta y uno de marzo del dos mil veintitrés. Se agregan y cancelan los timbres de ley. (ÚLTIMA LÍNEA)

Lic. Andrés Mauricio Bastos Cavallini
Funcionario Autorizado
Res. No. DNN-DE-051-2020



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



3 0 0 7 5 9 4 8 0 8

001057433231



REPÚBLICA DE COSTA RICA
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO

A-110960929

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: Costa Rica
 (Country - Pays:)

Código: ACDMA1TAV3C
 (Code - Code:)

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

2. Ha sido firmado por: Andres Mauricio Bastos Cavallini
 (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 - A:)

6. El: 12/04/2023
 (On - Le:)

7. Por: Cristian Abarca Álvarez, Oficial de Autenticaciones
 (By - Par: Ministry of Foreign Affairs - Ministère des Affaires Étrangères)



9. Sello:
 (Seal - Sceau:)

8. No.: 955672
 (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>

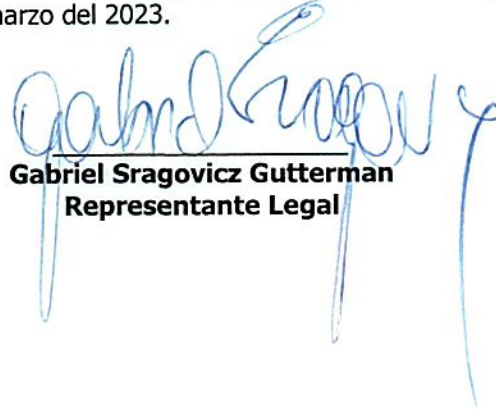
0960929

Novena Parte:

I. Divulgación

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 al 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 2023.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gabriel Sragovicz Gutterman', is written over a horizontal line. Below the line, the name and title are printed in black text.

Gabriel Sragovicz Gutterman
Representante Legal

Marevalley Corporation y Subsidiarias

Estados Financieros con el Informe de los Auditores
Independientes

Al 31 de diciembre de 2022

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.

Tabla de contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 - 5
Estados de Situación Financiera	6
Estado del Resultado Integral	7
Estados de Cambios en el Patrimonio	8
Estados de Flujos de Efectivo	9 - 10
Notas a los Estados Financieros	11 - 66

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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Marevalley Corporation y Subsidiarias

Opinión sin Salvedad

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Marevalley Corporation y Subsidiarias (“la Compañía”), los cuales comprenden los estados de posición financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los correspondientes estados de ganancias o pérdidas y otro resultado integral consolidado, de cambios en el capital contable consolidado y de flujos de efectivo consolidado 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 que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de Marevalley, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión sin Salvedad

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros*. Somos independientes de la Compañía 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 de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis en un Asuntos

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 26 a los estados financieros, la cual detalla la reestructuración del Estado de Resultados del Periodo y Otro Resultado Integral para reclasificar ciertos saldos previamente informados al 31 de diciembre del 2021, la utilidad neta del periodo 2021 no sufrió cambios.

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.

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.

Asunto Clave de Auditoría	Descripción	Como fue abordado
Pérdidas Crediticias Estimadas	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 2022, la cartera de préstamos bruta representa el 69.72%, del total de activos del Grupo; y la estimación de deterioro registrada representa el 16.68%, del total de los préstamos.</p> <p>Ver Nota 5 de los Estados Financieros Consolidados.</p>	<p>-Realizamos un entendimiento del proceso de otorgamiento de créditos.</p> <p>-Realizamos pruebas de recorridos y de diseño e implementación de controles, las cuales incluyeron revisiones sobre los controles automatizados realizadas por un experto.</p> <p>-Involucramos a especialistas financieros para obtener un conocimiento del modelo empleado por la compañía para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas.</p> <p>-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 la compañía.</p>
Activos intangibles	<p>Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene registrada la marca Instacredit, S.A. por US\$40,000,000 que representa el 14,32% 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 descuento aplicadas a</p>	<p>- Obtuvimos un entendimiento de los procesos de la administración para la determinación de las tasas de crecimiento de ingresos y las tasas de descuento.</p> <p>- Verificamos la razonabilidad de los supuestos utilizados para calcular las tasas utilizadas en el descuento de los flujos de efectivo.</p> <p>- Comprobamos que las cifras incluidas en los estados financieros consolidados coinciden con los cálculos y la documentación soporte correspondiente.</p>

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.

	<p>los flujos de efectivo futuros proyectados. Por consiguiente, la determinación del valor de recuperación de la marca es un asunto clave de auditoría.</p>	<p>- 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.</p> <p>- Realizamos un cálculo sensibilizado o estresado del modelo de valuación en los que se analizaron tasas de descuento y perpetuidades aplicadas.</p>
Tecnologías de información	<p>Dada la trascendencia de las actividades de Instacredit y la importancia de las actividades, propias del giro de negocio de la empresa, 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.</p>	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 de los Responsables de Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por aquel control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía 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 la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo así.

Los encargados de gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de generación de información financiera de Marevalley Corporation y Subsidiarias.

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.

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 materiales, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detectará siempre un error material cuando exista. Los errores 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 de los usuarios, tomadas con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error no relacionado con fraude, 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 de la Compañía.
- 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 de la Compañía 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 la Compañía cese de operar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación fiel.

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.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**EDUARDO
SANDI ZUÑIGA
(FIRMA)**

Firmado digitalmente
por EDUARDO SANDI
ZUÑIGA (FIRMA)
Fecha: 2023.03.31
17:44:47 -06'00'

Nombre del CPA: EDUARDO
SANDI ZUÑIGA
Carné: 6920
Cédula: 11020081
Nombre del Cliente:
Marsh & McLennan
Número de Cliente:
6573791460
Dirigido a:
A la Junta Directiva y
Asociados
Fecha:
31-03-2023 04:04:45 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de \$1000 de la Ley
8883 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-4299

Lic. Eduardo Sandí Zúñiga
Contador Público Autorizado N° 6920
Póliza de fidelidad N° 0116 FIG 7
Que vence el 30 de setiembre del 2023

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 SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Activos</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2n, 3	US\$ 24,059,018	US\$ 10,751,059
Inversiones en instrumentos financieros	2d, 4	3,020,000	3,020,948
Préstamos por cobrar, neto	2d, 2e, 5	177,461,702	238,708,050
Activos intangibles	2o, 7	40,306,705	40,283,030
Activo por impuesto diferido	2j, 9	15,537,078	18,901,736
Mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo, neto	2g, 6	2,499,633	2,763,037
Activos por derecho de uso, neto	8	4,781,424	4,352,899
Otros activos	10	11,539,175	11,328,542
Total Activo		<u>US\$ 279,204,735</u>	<u>US\$ 330,109,300</u>
<u>Pasivos y Capital Contable</u>			
<u>Pasivos</u>			
Préstamos por pagar	12	US\$ 107,559,159	US\$ 165,049,694
Pasivos por derecho uso	2j, 13	5,160,126	4,292,310
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	14	2,843,337	3,509,160
Impuesto sobre la renta por pagar	2l, 9	54,580	38,369
Otras cuentas por pagar	15	3,834,732	5,319,914
Total Pasivo		<u>US\$ 119,451,934</u>	<u>US\$ 178,209,447</u>
<u>Capital Contable</u>			
Capital social	16	11,020	11,020
Aportes patrimoniales no capitalizados	16	52,131,001	52,131,001
Reserva legal	2m	2,189,111	2,189,111
Utilidades retenidas		107,708,882	111,184,139
Efecto de conversión acumulada (ORI)		(2,287,212)	(13,615,418)
Total Patrimonio		<u>US\$ 159,752,802</u>	<u>US\$ 151,899,853</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>US\$ 279,204,735</u>	<u>US\$ 330,109,300</u>

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

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS PARA EL AÑO QUE
TERMINÓ 2022
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>2022</u>	<u>2021</u> <u>Reestructurado</u>
Ingresos (gastos) financieros:			
Intereses ganados sobre préstamos	17	\$ 97,499,372	\$ 120,110,490
Gasto por intereses sobre préstamos	12	(11,932,060)	(12,341,436)
Otros gastos financieros, neto		(5,418,650)	(3,786,871)
Total ingresos financieros, netos	3g	\$ 80,148,662	\$ 103,982,184
Pérdida por deterioro en préstamos por cobrar		(40,320,226)	(52,952,219)
Pérdida por disposición de bienes adjudicados	11	(75,519)	(131,933)
Total pérdidas por deterioro en préstamos y disposición de bienes adjudicados		\$ (40,395,745)	\$ (53,084,152)
Otros ingresos y gastos:			
Ingresos por comisiones	3h, 19	1,070,178	1,337,391
Otros ingresos operativos		5,387,758	7,154,982
Gastos de comisiones		(1,467,436)	(1,241,032)
Ingresos, netos antes de gastos generales y administrativos		\$ 44,743,417	\$ 58,149,374
Gastos generales y administrativos	18	(37,948,121)	(42,856,009)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		6,795,296	15,293,365
Impuesto sobre la renta, neto	9	\$ (6,523,266)	\$ (427,567)
Utilidad neta del año		\$ 272,030	\$ 14,865,798
Otro resultado integral			
Partidas que serán reclasificadas posteriormente a pérdidas o ganancias:			
Efecto de conversión del período		11,328,205	(3,383,380)
Otro resultado integral del año neto del impuesto		11,328,205	(3,383,380)
Utilidad neta y otro resultado Integral del año		\$ 11,600,236	\$ 11,482,418

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

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
PARA EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes Patrimoniales no Capitalizados</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Efecto de conversión acumulado (ORI)</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020		11,020	\$ 52,131,001	\$ 2,189,111	\$ 96,318,341	\$ (10,232,038)	\$ 140,417,434
Utilidad del año					14,865,798	-	14,865,798
Efecto por conversión de estados financieros						(3,383,380)	(3,383,380)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	16	11,020	\$ 52,131,001	\$ 2,189,111	\$ 111,184,139	\$ (13,615,418)	\$ 151,899,853
Efecto por Fusión					(3,747,287)		(3,747,286)
Utilidad del año					272,030		272,030
Efecto por conversión de estados financieros						11,328,205	11,328,205
Saldo al 31 de diciembre de 2022	16	11,020	\$ 52,131,001	\$ 2,189,111	\$ 107,708,882	\$ (2,287,212)	\$ 159,752,802

El efecto por fusión presentado en el estado de cambios del patrimonio, corresponde a la capitalización de las utilidades del periodo generadas hasta el momento de la fusión, de las compañías CMP Share Services Corporation (Panamá) y Multicréditos de Costa Rica, S.A. (Costa Rica), las cuales fueron absorbidas durante el periodo 2022 por CMP Share Services SEM, S.A. (Panamá) e Instacredit, S.A. (Costa Rica), respectivamente. Dichas fusiones tuvieron lugar el 30 de setiembre y 1 de julio del 2022, respectivamente.

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

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
PARA EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 CON LAS CIFRAS
CORRESPONDIENTES DEL 2021

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad del año		\$ 381,625	\$14,865,798
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo		(3,747,287)	-
Reserva para posibles préstamos incobrables	5	40,320,226	52,952,219
Gasto por depreciación y efecto por disposición de activos retiros	6	1,252,554	1,285,073
Gasto por depreciación de activos por derechos de uso	8	2,556,812	2,768,556
Amortización de activos intangibles		54,027	119,860
Ingreso por intereses		(105,882,905)	(127,626,907)
Gasto por intereses		11,318,025	12,341,436
Gasto por intereses de activos por derecho de uso		614,035	(1,122,861)
Gasto por impuesto sobre la renta diferido	9	3,994,873	(2,435,896)
Gasto por impuesto sobre la renta	9	2,528,393	2,863,464
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Inversiones mantenidas al vencimiento		71,505	(9,944)
Otras cuentas por pagar, netas		613,302	405,829
Préstamos por cobrar		14,252,975	(98,541,765)
Costos de originación diferidos		2,955,873	(2,354,620)
Otros activos		(322,113)	(5,509,739)
Otras cuentas por pagar		(2,151,005)	1,292,155
Efecto generado de operaciones:			
Intereses Cobrados		109,529,620	128,606,954
Intereses pagados		(11,425,481)	(12,341,436)
Impuesto sobre la renta pagado		(2,512,182)	(1,236,221)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u><u>\$ 64,402,872</u></u>	<u><u>\$ (33,678,045)</u></u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo	6	(874,351)	(684,374)
Adiciones de Software		(57,362)	-
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión		<u><u>\$ (931,713)</u></u>	<u><u>\$ (684,374)</u></u>

(Continúa)

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
PARA EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 CON LAS CIFRAS
CORRESPONDIENTES DEL 2021
(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Nuevos préstamos por pagar		32,889,803	104,118,405
Cancelación de préstamos por pagar		(93,136,320)	(64,986,122)
Cancelación de pasivos por derecho de uso		<u>(3,261,602)</u>	<u>(1,406,263)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento		<u>(63,508,119)</u>	<u>37,726,020</u>
Variación neta del efectivo		(36,960)	3,363,601
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		10,751,059	10,770,838
Efecto de conversión de subsidiarias en el patrimonio		<u>13,344,919</u>	<u>(3,383,380)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u>\$ 24,059,018</u>	<u>\$ 10,751,059</u> (Concluye)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

MAREVALLEY CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PARA EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresadas en Dólares Estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

Marevalley Corporation y Subsidiarias (“el Grupo o la Compañía”), fue constituida en abril del año 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 2022, CR Holdingt, S.A. de C.V., es tenedora del 70% (70% a diciembre de 2021) y Fundación Miriel Assest, es tenedora del 30% (30% a diciembre de 2021) 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 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, S.A. (Panamá)*** - 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 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 El Salvador; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.
- ***Instacredit México, S.A.*** - Fue constituida en febrero del año 2020, bajo las leyes de la República de El Salvador; su actividad principal es el otorgamiento de créditos.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. *Base de Preparación de los Estados Financieros Consolidados*

Declaración de Cumplimiento - Los estados financieros consolidados que se presentan han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en inglés, International Accounting Standards Board - IASB).

Los estados financieros consolidados son preparados bajo el costo histórico.

a.1. Pronunciamientos contables

Normas e interpretaciones adoptadas con efectos sobre los estados financieros consolidados

En el ejercicio 2022, entraron en vigor las siguientes normas que no han tenido un impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la NIIF 9, IAS 39, y la NIIF 7).

En el año anterior, entró en vigencia las enmiendas de la Fase 1 Reforma de la tasa de interés de referencia: enmiendas a la NIIF 9 / NIC 39 y la NIIF 7. Estas enmiendas modifican los requisitos específicos de contabilidad de coberturas para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el período de incertidumbre antes que las partidas cubiertas o instrumentos de cobertura sean modificados como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia.

En el año en curso, entró en vigencia las modificaciones de la Fase 2 Reforma de la tasa de interés de referencia: modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16. La adopción de estas modificaciones permite al Banco reflejar los efectos de la transición de las tasas de oferta interbancarias. (IBOR) a tasas de interés de referencia alternativas (también denominadas 'tasas libres de riesgo' o RFR por sus siglas en inglés). En adición, introduce un expediente práctico para las modificaciones requeridas por la reforma, aclarar que la contabilidad de coberturas no se discontinúa únicamente debido a la reforma del IBOR, e introducir revelaciones que permitan a los usuarios comprender la naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de la reforma del IBOR a los que la entidad está expuesta y cómo la entidad gestiona esos riesgos, así como el progreso de la entidad en la transición de los IBOR a las tasas de referencia alternativas, y cómo la entidad está gestionando esta transición.

La Fase 2 de esta enmienda no tuvo un impacto en los estados financieros de la Entidad debido a que este no mantiene relaciones de cobertura de tasas de interés, ni activo o pasivos financieros con referencia a tasas de referencia interbancarias.

Normas Internacionales de Información Financiera emitidas, pero aún no efectivas (Nuevas y revisadas)

A continuación, se detallan ciertas nuevas normas, modificaciones a las normas e interpretaciones que han sido emitidas, pero aún no son efectivas y no han sido adoptadas por anticipado:

Enmiendas a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como corriente o no corriente

Las modificaciones de la NIC 1 afectan únicamente a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no la cantidad o el momento del reconocimiento de ningún activo, pasivo, ingreso o gasto, o en la información divulgada sobre esos artículos.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes se basa en los derechos al final del período que abarca el informe, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a aplazar la liquidación de una responsabilidad, explica que los derechos existen si los convenios se cumplen al final del período que abarca el informe e introducen una definición de “liquidación” para dejar claro que liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023, con adopción anticipada permitida.

Enmiendas a la NIIF 3 – Referencia al Marco Conceptual

Las enmiendas actualizan la NIIF 3 para que se refiera al Marco Conceptual de 2018 en lugar del Marco de 1989. También añaden a la NIIF 3 un requisito de que, para las obligaciones comprendidas en la NIC 37, un adquirente aplica la NIC 37 para determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación presente como resultado de eventos pasados. Para un gravamen que pudiera estar dentro del ámbito de aplicación CINIIF 21 *Gravámenes*, el adquirente aplica la CINIIF 21 para determinar si el evento que da lugar a una obligación de pago del gravamen se ha producido antes de la fecha de adquisición.

Por último, las enmiendas añaden una declaración explícita de que un adquirente no reconoce los activos contingentes adquiridos en una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para combinaciones de negocios para las que la fecha de adquisición es en o después del inicio del primer periodo anual que comienza en o después del 1 de enero de 2022. Se permite la aplicación anticipada si una entidad

también aplica todas las demás referencias actualizadas (publicadas junto con el Marco Conceptual actualizado) al mismo tiempo o antes.

Enmiendas a la NIC 16 – Propiedad, planta y equipo - Procedimientos antes del uso intencionado

Las modificaciones prohíben deducir del costo de un artículo de propiedad, planta y equipo cualquier producto de venta de artículos producidos antes de que ese activo esté disponible para su uso, por ejemplo: los ingresos mientras lleva el activo a la ubicación y el estado necesario para que pueda funcionar de la manera prevista por la Administración. Por consiguiente, una entidad reconoce dichos ingresos por ventas y los costos relacionados en ganancias o pérdidas. La entidad mide el costo de artículos de acuerdo con los Inventarios de la NIC 2.

Las enmiendas también aclaran el significado de “probar si un activo funciona correctamente”. La NIC 16 ahora especifica que al evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal, que es capaz de ser utilizados en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquilar a terceros, o con fines administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de ganancia o pérdida, los estados financieros revelarán las cantidades de ingresos y costos incluidos en las ganancias o pérdidas relacionadas con artículos producidos que no son una producción de actividades ordinarias de la entidad, y qué partida(s) en el estado de ganancia o pérdida se incluyen dichos fondos recibidos y el costo.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente, pero sólo para propiedades planta y equipo para que estén en condiciones necesarias para que puedan operar de la manera prevista por la Administración a partir del comienzo del período más temprano presentado en los estados financieros en los que la entidad aplica en por primera vez las enmiendas.

La entidad reconocerá el efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como apertura del saldo de las utilidades retenidas (u otro componente del patrimonio neto, según corresponda) al comienzo de ese primer período presentado.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

Enmiendas a la NIC 37 – Contratos onerosos - Costo del cumplimiento de un contrato

Las modificaciones especifican que el “costo de cumplimiento” de un contrato comprende los “costos que se relacionan directamente con el contrato”. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten tanto en los costos incrementales de cumplimiento de dicho contrato (ejemplos serían la mano de obra o los materiales directos) y una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento contratos (un ejemplo sería la asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedad, equipo utilizado para cumplir el contrato).

Las modificaciones se aplican a los contratos para los que la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al principio del período anual de presentación de informes en el que la entidad aplica por primera vez las modificaciones. Las cifras comparativas no son modificadas. . En su lugar, la entidad reconocerá el efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como un ajuste al saldo inicial de las ganancias retenidas u otro componente del patrimonio neto, según proceda, en la fecha de adopción.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

Enmiendas a la NIC 1 - Presentación de estados financieros y Declaración de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios de importancia relativa — Revelación de políticas contables

Las enmiendas cambian los requisitos de la NIC 1 con respecto a la revelación de políticas contables. Las enmiendas reemplazan todas las instancias del término "políticas contables significativas" por "información material sobre políticas contables". La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera junto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, se puede esperar razonablemente que influya en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman sobre la base de esos estados financieros.

Los párrafos de apoyo de la NIC 1 también se modifican para aclarar que la información de política contable que se relaciona con transacciones, otros eventos o condiciones no significativos es inmaterial y no necesita ser revelada. La información sobre políticas contables puede ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los montos son inmateriales. Sin embargo, no toda la información de política contable relacionada con transacciones materiales, otros eventos o condiciones es en sí misma material.

El Consejo también ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de materialidad de cuatro pasos" descrito en el Declaración de Práctica 2 de las NIIF.

Las modificaciones a la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, aplicación anticipada permitida y se aplican prospectivamente. Las enmiendas a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF. no contienen una fecha de vigencia o requisitos de transición.

Enmiendas a la NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores: definición de estimaciones contables

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en las estimaciones contables con una definición de estimaciones contables. Según la nueva definición, las estimaciones

contables son “importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a incertidumbre en la medición”.

Se eliminó la definición de cambio en las estimaciones contables. Sin embargo, el Consejo retuvo el concepto de cambios en las estimaciones contables en la Norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en la estimación contable que resulte de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error.
- Los efectos de un cambio en un insumo o una técnica de medición utilizada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no son el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. El Consejo agregó dos ejemplos (Ejemplos 4-5) a la Guía. sobre la implementación de la NIC 8, que acompaña a la Norma. El Consejo ha eliminado un ejemplo (Ejemplo 3) ya que podría causar confusión a la luz de las modificaciones.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 a cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del comienzo de ese período, permitiéndose la aplicación anticipada.

Enmiendas a la NIC 12 - Impuestos sobre la renta - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

Las modificaciones introducen una nueva excepción a la exención de reconocimiento inicial. Según las modificaciones, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Dependiendo de la legislación fiscal aplicable, pueden surgir diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni a la utilidad contable ni a la imponible. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso correspondiente aplicando la NIIF 16 en la fecha de comienzo de un arrendamiento.

Después de las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el activo y pasivo por impuestos diferidos relacionados, estando sujeto el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12. El Consejo también agrega un ejemplo ilustrativo a la NIC 12 que explica cómo se aplican las modificaciones.

Las modificaciones se aplican a transacciones que ocurren en o después del comienzo del primer período comparativo presentado. Además, al comienzo del primer período comparativo, una entidad reconoce:

- Un activo por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que se disponga de una ganancia fiscal contra la cual se pueda utilizar la diferencia temporaria deducible) y un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles e imponibles asociadas con:
 - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento
 - Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo del activo relacionado
- El efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) a esa fecha

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, con aplicación permitida.

2.1 Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a cuatro Normas.

NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La enmienda proporciona un alivio adicional a una filial que se convierte en una entidad que adopta por primera vez más tarde que su matriz con respecto a la contabilidad de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que utiliza la exención de la NIIF 1:D16(a) ahora también puede optar por medir las diferencias de conversión acumuladas para todas las operaciones extranjeras que se incluirían en los estados financieros de la matriz, en la fecha de transición de la matriz a las Normas NIIF, si no se realizaron ajustes para los procedimientos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la que la matriz adquirió la filial. Una elección similar es a disposición de una empresa asociada o conjunta que utilice la exención en la NIIF 1: D16(a).

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

NIIF 9 - Instrumentos financieros

La enmienda aclara que, al aplicar el criterio del “10 por ciento” para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye sólo las comisiones pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo las tasas pagadas o recibidas por la entidad o el prestamista en nombre del otro.

La modificación se aplica prospectivamente a las modificaciones que se producen en o después de la fecha en que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

NIIF 16 – Arrendamientos

La enmienda elimina la ilustración del reembolso de las mejoras en el arrendamiento. Dado que la enmienda a la NIIF 16 sólo se refiere a un ejemplo ilustrativo, no se indica ninguna fecha de entrada en vigor.

Las siguientes políticas contables, han sido aplicadas consistentemente por la Compañía, para todos los años presentados en estos estados financieros consolidados.

- b. **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, S.A. (Panamá) 100%, Instacredit, S.A. (El Salvador), Instacredit, S.A. (México) 100%, Instacredit, S.A. (Guatemala) 100%, CMP Share Services SEM, S.A.100%. Durante el año 2022 y 2021, los porcentajes de participación no han presentado cambios.

El poder se obtiene cuando el Grupo:

- Tiene poder 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 poder 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 poder sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir 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 del 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 compañías son eliminados en la consolidación.

c. ***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 son:

Instacredit, S.A. (Costa Rica) 100% Moneda Funcional Colones Costarricenses, Instacredit, S.A. (Nicaragua) 100% Moneda Funcional Córdobaes, Instacredit, S.A. (Panamá) 100% Moneda Funcional Dólares, Instacredit, S.A. (México) 100%, Instacredit, S.A. (Guatemala) 100% Moneda Funcional Quetzal, Instacredit, S.A. (El Salvador) 100% Moneda Funcional Dólares, CMP Share Services SEM ,S.A 100% Moneda Funcional Dólares.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 ganancias o pérdidas.

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”.

d. **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 reducen 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 de la Compañía 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.

La Compañía 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 2022 y 2021, la Compañía 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, la Compañía 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 el Banco, 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 90 días o más 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 (PD, 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 2022 y 2021, el Grupo considera que se ha presentado un incumplimiento luego de 29 días de atraso en cualquier obligación de préstamo.

Aumento Significativo del Riesgo de Crédito - La entidad 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, la Compañía 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 la compañía 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:

<u>Categoría Riesgo</u>		<u>Probabilidad de Incumplimiento (PI)</u>	<u>Severidad de Pérdida (PE)</u>
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 o jurídicas.

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 de la compañía descrita anteriormente.

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

Préstamos Quirografario - 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 o jurídicas.

Préstamos Pymes - La cartera de préstamos Pymes del grupo consiste en préstamos que se han brindado a las personas jurídicas o 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.

- 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 la Compañía 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.

Préstamos Renegociados - Los préstamos con términos renegociados son préstamos que han sido reestructurados debido al deterioro en la posición financiera del prestatario y donde el Grupo ha realizado cambios en las condiciones del préstamo originalmente pactadas con el cliente. Para la renegociación de un crédito cuyo objetivo es no tener un deudor con un estado de morosidad, es requisito la aprobación de la Gerencia de la Sucursal y se solicitan garantías adicionales, en caso de no tener estas garantías adicionales, se podría reestructurar si el cliente al menos ha venido pagando tres cuotas separadas y consecutivas en no más de 90 días y sin liberar a ningún firmante del crédito original.

- f. **Ingresos por Comisiones** – Las comisiones sobre préstamos son diferidas y amortizadas a través de la vida de los mismos con base al método de línea recta que no difieren significativamente del método de interés efectivo.
- g. **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
Mejoras a la propiedad	3 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.

- h. **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, la Entidad 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 la Entidad 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.

i. ***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, equivalente en promedio a 20 días de sueldo por cada año de servicio continuo, con un límite de ocho años. La compañía 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 3% 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: un mes de salario por cada año laborado, para los tres primeros años de servicio; veinte días de salario por cada año adicional, 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 indemnización del Gobierno de la República Nicaragua a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

j. ***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 es el 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 obligada 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 1% sobre los ingresos brutos.

k. ***Reserva Legal*** -

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

El Salvador- De acuerdo con el Código de Comercio, la compañía debe destinar no menos de un 7% de las utilidades netas de cada año para la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital social.

- l. ***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.
- m. ***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.

n. ***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.

o. ***Activos Intangibles*** -

Marca Instacredit, S.A. - La marca Instacredit, S.A. 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.

- p. **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.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo en caja	US\$ 605,363	US\$ 1,798,006
Depósitos a la vista en entidades financieras	23,453,655	8,953,053
Total	<u><u>US\$24,059,018</u></u>	<u><u>US\$10,751,059</u></u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los depósitos a la vista en entidades financieras devengan intereses entre el 1,5% y 2,12%, respectivamente.

4. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo cuenta con una inversión al costo amortizado por US\$2,010,000 (US\$2,010,000 en 2021), compuestas por un certificado de depósito a plazo en Banco Davivienda, S.A. y Banco Nacional de Costa Rica, con un rendimiento neto de 3.25%, con vencimiento a octubre 2023.

Al 31 de diciembre de 2022, las inversiones a corto plazo están constituidas por certificados de depósito a plazo en el Banco BCT, S.A., con un rendimiento de 1,25%, con vencimiento a marzo 2023 con un costo amortizado por US\$ 1,010,000 (US\$ 1,010,948 en 2021)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se han constituido reservas de pérdidas crediticias esperadas por estos saldos.

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Préstamos colectivamente evaluados:		
Préstamos Quirografario	\$ 139,503,148	\$ 191,539,475
Personales hipotecarios	1,123,671	1,867,323
Personales prendarios	24,157,073	35,096,711
Pymes	29,882,466	37,179,728
Subtotal	<u>\$ 194,666,358</u>	<u>\$ 265,683,237</u>
Estimación para pérdidas en préstamos	(30,809,538)	(42,517,204)
Comisiones no devengadas	(5,439,197)	(8,447,395)
Costos diferidos por amortizar	6,335,293	9,291,167
	<u>\$ 164,752,915</u>	<u>\$ 224,009,804</u>
Intereses por cobrar	17,258,714	20,946,134
Estimación para pérdidas en intereses	(4,549,927)	(6,247,889)
Total	<u>\$ 177,461,702</u>	<u>\$ 238,708,050</u>

Los costos diferidos por amortizar se registran al costo amortizado y se reconocen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas a lo largo de la vida del instrumento financiero.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2022 y 2021, el efecto de amortización de costos diferidos reconocido en resultados como parte de los intereses ganados sobre préstamos, es de US\$ (8,383,533) y US\$ (7,516,417) 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:

Préstamos Deteriorados – Los préstamos deteriorados son aquellos que el Grupo ha determinado que existe una probabilidad de que no se recupere alguna parte o el total del principal y los intereses adeudados de acuerdo con los términos contractuales originales.

Préstamos Renegociados – Los préstamos con términos renegociados son préstamos que han sido reestructurados debido al deterioro en la posición financiera del prestatario y donde el Grupo ha realizado cambios en las condiciones del préstamo originalmente pactadas con el cliente. Para la renegociación de un crédito cuyo objetivo es sacar a un deudor de un estado de morosidad, es requisito la aprobación de la Gerencia de la Sucursal y se solicitan garantías adicionales, en caso de no tener estas garantías adicionales, se podría reestructurar si el cliente al menos ha venido pagando tres cuotas separadas y consecutivas en no más de 90 días y sin liberar a ningún firmante del crédito original.

Política de Liquidación de Créditos – El Grupo cancela un préstamo contra la estimación cuando se considera que el prestatario no honrará la obligación y no hay garantía colateral que permita recuperar la exposición de forma total. Aquellos créditos registrados en cobro judicial y a los cuales se les ha realizado todas las gestiones de cobro tanto extrajudicial como judicialmente sin obtener resultados positivos, se procede a liquidarlos contra la estimación de incobrables, previa comunicación escrita de los abogados del Grupo.

Colateral – Para la colocación de créditos el Grupo tiene la política de solicitud de garantías, la cual se efectúan de acuerdo con el tipo y monto del crédito o producto y de acuerdo al perfil del cliente. Actualmente, el Grupo solicita garantías fiduciarias, hipotecarias y prendarias.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los préstamos por cobrar por mora se detallan como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cartera al día	\$ <u>176,526,071</u>	\$ <u>249,926,107</u>
Cartera vencida:		
0 a 30 días	1,128,731	994,423
31 a 60 días	523,668	446,391
61 a 90 días	186,634	170,998
91 a 180 días	14,474,680	13,695,662
Más de 180 días	<u>1,826,573</u>	<u>449,655</u>
Total cartera vencida	<u>18,140,287</u>	<u>15,757,129</u>
Total	\$ <u>194,666,358</u>	\$ <u>265,683,237</u>

La tasa de interés promedio anual sobre préstamos por cobrar es de 46,55% para el año 2022 (48,17% en 2021).

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al Inicio del año	\$ 48,765,093	\$ 38,542,284
Estimación Cargada en Resultados del Año	40,320,226	52,952,219

Saneamiento y otros	(48,333,989)	(37,836,769)
Efecto Conversión	(5,391,865)	(4,892,641)
Saldo al final del año	\$ 35,359,466	\$ 48,765,093

Al 31 de diciembre de 2022, y 2021, 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
Etapa 1	158,466,265	-	158,466,265	12,909,314	-	12,909,314
Etapa 2		19,898,840	19,898,840		8,373,323	8,373,323
Etapa 3		16,301,253	16,301,253		9,526,902	9,526,902
Saldo al 31 diciembre 2022	158,466,265	36,200,093	194,666,358	12,909,314	17,900,224	30,809,538

	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	10,041,393	-	10,041,393	874,183	-	874,183
Etapa 2		3,265,656	3,265,656		1,348,535	1,348,535
Etapa 3		3,951,665	3,951,665		2,327,209	2,327,209
Saldo al 31 diciembre 2022	10,041,393	7,217,321	17,258,714	874,183	3,675,744	4,549,927

	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	220,472,312	-	220,472,312	20,646,048	-	20,646,048
Etapa 2		30,011,125	30,011,125		9,541,970	9,541,970
Etapa 3		15,199,801	15,199,801		12,329,186	12,329,186
Saldo al 31 diciembre 2021	220,472,312	45,210,926	265,683,237	20,646,048	21,871,156	42,517,204

	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	12,695,684	-	12,695,684	1,197,095	-	1,197,095
Etapa 2		3,854,318	3,854,318		1,495,343	1,495,343
Etapa 3		4,396,133	4,396,133		3,555,452	3,555,452
Saldo al 31 diciembre 2021	12,695,684	8,250,451	20,946,134	1,197,095	5,050,795	6,247,889

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Prendarios	US\$24,157,073	US\$35,096,711
Hipotecaria	1,123,671	1,867,323
Quirografario	169,385,615	228,719,203
Total	US\$194,666,358	US\$265,683,237

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Costa Rica	US\$127,513,646	US\$169,147,315
Panamá	29,722,669	38,788,663
Nicaragua	28,324,596	45,692,300
Salvador	8,055,598	10,739,723
México	320,605	660,090
Guatemala	729,245	655,146
Total	US\$194,666,358	US\$265,683,237

Préstamos dados en garantía:

Costa Rica	(a) US\$83,198,234	(a) US\$117,811,832
Panamá	(b) 18,569,841	(b) -
Total	\$ 101,768,076	\$ 117,811,832

En la Nota 12 (Préstamos por Pagar) se revelan los préstamos y Bancos con los cuales se han otorgado estos préstamos en garantía.

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

Al 31 de diciembre de 2022, las mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

<u>2022</u>	<u>Mobiliario y Equipo de Oficina</u>	<u>Equipo de computo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Mejoras a propiedad arrendada</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>					
Al inicio del año	\$ 3,753,771	\$ 5,342,189	\$ 260,875	\$ 5,355,492	\$ 14,712,328
Adiciones	176,760	86,578	-	611,012	874,351
Retiros	(253,790)	(26,578)	(73,780)	(3,155,129)	(3,509,278)
Ajustes y reclasificaciones	-	(1,621)	-	-	(1,621)
Efecto Conversión	160,692	249,727	(545)	206,936	616,809
Saldo al 31 de diciembre 2022	3,837,433	5,650,295	186,550	3,018,311	12,692,590
<u>Depreciación Acumulada:</u>					
Al inicio del año	\$ 2,765,291	\$ 5,000,770	\$ 123,248	\$ 4,059,982	\$ 11,949,291
Adiciones	265,442	207,595	24,659	676,431	1,174,128
Retiros	(220,281)	(24,691)	(30,941)	(3,154,938)	(3,430,851)
Efecto Conversión	112,047	239,017	(956)	150,283	500,389
Saldo al 31 de diciembre 2022	2,922,499	5,422,691	116,009	1,731,758	10,192,956
Saldo neto año 2022	\$ 914,934	\$ 227,604	\$ 70,541	\$ 1,286,553	\$ 2,499,633

Al 31 de diciembre de 2021, las mejoras a propiedad arrendada, vehículos, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

<u>2021</u>	<u>Mobiliario y</u> <u>Equipo de Oficina</u>	<u>Equipo de</u> <u>cómputo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Mejoras a</u> <u>propiedad</u> <u>arrendada</u>	<u>Total</u>
Costo:					
Al inicio del año	\$ 3,997,284	5,601,804	277,545	5,404,693	15,281,327
Adiciones	162,370	68,259	19,759	433,986	684,374
Retiros	(266,217)	(131,629)	(30,822)	(315,023)	(743,691)
Efecto Conversión	(139,666)	(196,245)	(5,607)	(168,165)	(509,683)
Saldo al 31 de diciembre 2021	\$ 3,753,770	\$ 5,342,189	\$ 260,875	\$ 5,355,492	\$ 14,712,327
Depreciación Acumulada:					
Al inicio del año	2,774,637	5,010,229	103,191	4,077,421	11,965,478
Adiciones	285,199	297,070	35,543	363,026	980,838
Retiros	(196,446)	(127,073)	(12,542)	(256,572)	(592,633)
Efecto Conversión	(98,099)	(179,884)	(2,516)	(123,894)	(404,394)
Saldo al 31 de diciembre 2021	2,765,291	5,000,341	123,676	4,059,981	11,949,289
Saldo neto año 2021	\$ 988,480	\$ 341,848	\$ 137,199	\$ 1,295,511	\$ 2,763,037

7. ACTIVOS INTANGIBLES

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

	<u>2022</u>	<u>Software</u>	<u>Marca</u>	<u>Total</u>		
Costo:						
Al inicio del año	\$	1,453,988	\$	40,000,000	\$	41,453,988
Adiciones		57,362		-		57,362
Retiros		(639,295)		-		(639,295)
Efecto por conversión		86,169		-		86,169
Saldo al final del año	\$	<u>958,224</u>	\$	<u>40,000,000</u>	\$	<u>40,958,224</u>
Amortización acumulada:						
Al inicio del año	\$	1,170,957	\$	-	\$	1,170,957
Adiciones		54,027		-		54,027
Retiros		(639,295)		-		(639,295)
Efecto por conversión		65,830		-		65,830
Saldo al final del año		651,519		-		651,519
Saldo neto al final del año	\$	<u>306,705</u>	\$	<u>40,000,000</u>	\$	<u>40,306,705</u>
	<u>2021</u>	<u>Software</u>	<u>Marca</u>	<u>Total</u>		
Costo:						
Al inicio del año	\$	1,678,299	40,000,000	\$	41,678,299	
Adiciones		166,583	-		166,583	
Retiros		(30,165)	-		(30,165)	
Efecto por conversión		(61,657)	-		(61,657)	
Saldo al final del año	\$	<u>1,753,060</u>	<u>40,000,000</u>	\$	<u>41,753,060</u>	
Amortización acumulada:						
Al inicio del año	\$	1,399,773	-	\$	1,399,773	
Adiciones		119,860	-		119,860	
Retiros		-	-		-	
Efecto por conversión		(49,603)	-		(49,603)	
Saldo al final del año		1,470,030	-		1,470,030	
Saldo neto al final del año	\$	<u>283,030</u>	<u>40,000,000</u>	\$	<u>40,283,030</u>	

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 de costo promedio de capital ponderado WACC, para los años 2022 y 2021. Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, no se ha determinado ningún deterioro de la marca.

8. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

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

<u>Activo por Derecho de Uso</u> <u>2022</u>	<u>Vehículos en</u> <u>Arrendamient</u> <u>o Financiero</u>	<u>Propiedad</u> <u>Arrendada</u>	<u>Total</u>
Costo:			
Al inicio del año	\$ 1,600,887	\$ 10,554,274	\$ 12,155,161
Adiciones	142,709	2,207,991	2,350,700
Retiros	(158,789)	(1,379,481)	(1,538,270)
Efectos por actualización de contratos	(515,209)	(3,897,301)	(4,412,510)
Cambios en los contratos de arrendamiento	(124,737)	108,707	(16,030)
Efecto por conversión	115,042	535,118	650,160
Al final del año	\$ 1,059,903	\$ 8,129,308	\$ 9,189,211
Depreciación acumulada:			
Al inicio del año	\$ (547,901)	(7,254,361)	(7,802,262)
Adiciones	(234,967)	(2,321,845)	(2,556,812)
Retiros	158,789	1,374,888	1,533,677
Efectos por actualización de contratos	110,775	4,470,005	4,850,780
Efecto por conversión	(39,373)	(393,798)	(433,171)
Al final del año	(552,677)	(3,855,111)	(4,407,787)
Saldo neto año 2022	\$ 507,226	\$ 4,274,197	\$ 4,781,423

<u>Activo por Derecho de Uso</u> <u>2021</u>	<u>Vehículos en</u> <u>Arrendamient</u> <u>o Financiero</u>	<u>Propiedad</u> <u>Arrendada</u>	<u>Total</u>
Costo:			
Al inicio del año	\$ 2,530,291	9,605,661	\$ 12,135,952
Adiciones	297,891	1,256,398	1,554,289
Retiros	(1,117,692)	-	(1,117,692)
Efecto por conversión	(109,603)	(307,785)	(417,388)
Al final del año	\$ 1,600,887	10,554,274	\$ 12,155,161
Depreciación acumulada:			
Al inicio del año	\$ (1,243,248)	(4,894,109)	(6,137,357)
Adiciones	(256,947)	(2,511,609)	(2,768,556)
Retiros	898,441	-	898,441
Efecto por conversión	53,853	151,357	205,210
Al final del año	(547,901)	(7,254,361)	(7,802,262)
Saldo neto año 2021	\$ 1,052,986	3,299,913	\$ 4,352,899

9. IMPUESTOS

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impuesto corriente	US\$(2,528,393)	US\$(2,863,464)
Impuesto diferido	<u>(3,994,873)</u>	<u>2,435,896</u>
Total	<u>US\$(6,523,266)</u>	<u>US\$(427,567)</u>

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.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el pasivo por impuesto sobre la renta es de \$54,580 y \$38,369 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo inicial	\$ 22,047,282	\$ 20,408,288
Estimación para pérdidas en préstamos	(4,709,142)	2,916,153
Provisión Fondos clientes	(19,109)	(21,873)
Deuda por arrendamientos financieros	-	7,467
Pasivo por arrendamiento derecho de uso	341,763	1,394,964
Efecto por conversión	<u>965,287</u>	<u>(710,093)</u>
Total activo impuesto diferido	<u>\$ 18,626,081</u>	<u>\$ 22,047,282</u>
Pasivo por impuesto diferido		
Saldo Inicial	\$ 3,145,547	\$ 3,336,686
Costos de originacion diferidos	(686,891)	490,845
Activo y depreciación por derecho de uso	438,423	(579,308)
Beneficios a empleados	75,084	640
Efecto por conversión	<u>116,840</u>	<u>(103,316)</u>
Total pasivo por impuesto diferido	<u>3,089,003</u>	<u>3,145,547</u>
Total	<u>\$ 15,537,078</u>	<u>\$ 18,901,736</u>

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 2022 y 2021, el impuesto diferido activo incluye US\$17,351,384 y

US\$14,629,528, respectivamente, correspondientes la diferencia temporaria originada por la estimación para pérdidas en préstamos. Se espera un plazo de recuperación de cinco periodos fiscales.

10. OTROS ACTIVOS

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bienes recibidos en dación de pago	\$ 1,380,463	\$ 1,581,852
Gastos pagados por adelantado	6,588,502	6,057,949
Depósitos en garantía	353,030	333,978
Otras cuentas por cobrar	1,354,962	3,177,467
Otros activos	1,801,019	112,914
Propiedad de Inversión	61,199	64,382
Total	<u>\$ 11,539,175</u>	<u>\$ 11,328,542</u>

11. 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pérdida por disposición de bienes adjudicados	<u>\$ (75,519)</u>	<u>\$ (131,933)</u>
Total	<u>\$ (75,519)</u>	<u>\$ (131,933)</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.

12. PRÉSTAMOS POR PAGAR

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

Instacredit Costa Rica, S.A.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
En colones:		
Banco BCT, en colones, tasa de interés anual entre 12% y 13.80%. Con vencimientos entre Abril del 2022 y Noviembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a)US\$4,843,233	(a)US\$6,624,506
Banco Cathay, en colones, tasa de interés anual entre 11.30% y 14.10%. Con vencimientos entre Setiembre del 2022 y diciembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a) 2,476,162	(a) 2,680,018
Banco Improsa, en colones, tasa de interés anual entre 8.25% y 15.75%. Con vencimientos entre Marzo del 2022 y diciembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a) 3,121,114	(a) 4,826,043
Banco Lafise, en colones, tasa de interés anual entre 10.85% y 13 %. Con vencimientos entre Mayo del 2022 y Diciembre del 2023, garantía de fideicomiso.	(a) 1,378,786	(a) 5,809,482
Banco Scotiabank, en colones, tasa de interés entre 9.60% y 10.50%, Con vencimientos entre marzo del 2022 y enero del 2023, garantía fideicomiso.	(a) 1,550,154	(a) 10,266,033
Banco Nacional, en colones, tasa de interés anual entre 11.80 % . Con vencimientos entre Mayo del 2022 y diciembre del 2022, garantía de fideicomiso.	(a) 4,236,635	(a) 264,315
Banco Davivienda, en colones, tasa de interés anual entre 11.75% y 14%. Con vencimientos entre Junio del 2022 y diciembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a) 6,128,403	(a) 11,633,714
Prival Bank, en colones, tasa de interés anual entre 13% y 14%. Con vencimientos entre Abril del 2022 y noviembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a) 3,433,175	(a) 6,213,332
Banco Promerica, en colones, tasa de interés anual entre 14.25% y 15%. Con vencimientos entre Enero del 2022 y Noviembre del 2024, garantía de fideicomiso.	(a) <u>3,818,927</u>	(a) <u>5,732,667</u>
Subtotal	<u>30,986,590</u>	<u>54,050,109</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
En dólares		
Banco BCT, en dólares, tasa de interés anual entre 11.60%. Con vencimientos entre marzo del 2022 y Agosto del 2022, garantía fiduciaria.	-	14,112,500
Republic Bank, en dólares, tasa de interés anual de 9.25%. Con vencimiento en agosto del 2022, garantía fiduciaria.	(a) <u>5,578,000</u>	(a) <u>2,833,333</u>
Subtotal	5,578,000	16,945,833
Menos: Costos de transacción	(155,855)	(315,352)
Subtotal	<u>\$ 36,408,735</u>	<u>\$ 70,680,590</u>

Instacredit Nicaragua

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
En dólares:		
Obligación contractual por valor de US\$26,050 por financiamiento de vehículo obtenido en el mes de mayo del 2017, con una tasa de interés del 9.5% anual pagadero en 60 meses, con vencimiento el día 4 de mayo de 2022, utilizado para la compra de vehículo del área de Negocio de la compañía	US\$ -	US\$2,809
Obligación contractual por valor de US\$19,975 por financiamiento de vehículo obtenido en el mes de julio del 2017, con una tasa de interés del 7% anual pagadero en 60 meses, con vencimiento el día 25 de julio de 2022, utilizada para la compra de vehículo del área de Mercadeo de la compañía.	-	3,031
Obligación contractual por un valor de US\$21,250 por financiamiento de vehículo obtenido el 9 de diciembre de 2017, devenga una tasa de interés del 8,99% anual, pagadero en 60 meses, con fecha de vencimiento el 9 de diciembre de 2022, utilizado para compra de vehículo del área de negocios de la Compañía.	-	5,074
Obligación contractual por un valor de US\$21,250 por financiamiento de vehículo obtenido el 9 de diciembre de 2017, devenga una tasa de interés del 8,99% anual, pagadero en 60 meses, con fecha de vencimiento el 9 de diciembre de 2022, utilizado para compra de vehículo del área de negocios de la Compañía.	-	5,074
Obligación contractual por un valor de US\$25,925 por financiamiento de vehículo obtenido el 23 de diciembre de 2017, devenga una tasa de interés del 8,99% anual, pagadero en 60 meses, con fecha de	-	6,120

vencimiento el 23 de diciembre de 2022, utilizado para compra de vehículo del área de negocios de la Compañía.

Obligación contractual por un valor de US\$19,024 por financiamiento de vehículo obtenido el 4 de abril de 2018, devenga una tasa de interés del 10 % anual, pagadero en 60 meses, con fecha de vencimiento el 4 de abril de 2023, utilizado para compra de vehículo del área de negocios de la Compañía.

1,273

5,770

Subtotal

US\$1,273

US\$27,878

Marevalley Corporation

2022

2021

CREDIT SUISSE AG,CAYMAN ISLANDS

BRANCH en dólares, tasa de interés anual es de 4% + Libor 3 meses Con vencimiento en Febrero 2025.

US\$36,000,000

US\$50,000,000

MMG Bank Corporation en dólares, tasa de interés anual entre oscila entre 6.25% y 8.75% %. Con vencimientos entre Julio 2023 y Octubre 2026.

(a-b)

(a-b)

24,610,000

31,294,000

Balmerton en dólares, tasa de interés anual es del 12,50%. Con vencimiento en Noviembre 2023.

6,000,000

-

FICOHSA en dólares, tasa de interés anual es del 7%. Con vencimientos a Diciembre 2023.

4,208,734

5,000,000

Credito Real, en dólares, tasa de interés anual es del 12.50%. Con vencimientos en Enero 2022.

-

7.974.306

Menos: Costos de transacción

(350,815)

(715,768)

Más: Intereses por pagar

681,232

788,688

Subtotal

71,149,151

94,341,226

Total préstamos por pagar, neto

\$ 107,559,159

\$ 165,049,694

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo reconoció gastos por intereses por US\$11,932,060 y US\$12,341,436, respectivamente. Asimismo, el Grupo ha otorgado garantías de préstamos por US\$101,768,076 y US\$117,811,832, respectivamente como colateral de estas operaciones de financiamiento.

13. PASIVOS POR DERECHO USO

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

<u>Pasivo por Derecho de Uso</u> <u>2022</u>	<u>Vehículos en</u> <u>Arrendamiento</u> <u>Financiero</u>	<u>Propiedad</u> <u>Arrendada</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial de cada período	\$ 673,351	\$ 3,618,959	\$ 4,292,310
Adiciones	142,295	2,219,433	2,361,728
Gasto por intereses	52,538	561,497	614,035
Ajuste a pagos variables de arrendamientos	(89,975)	1,212,155	1,122,180
Pago de arrendamientos	(285,481)	(2,976,121)	(3,261,602)
Efecto por conversión	48,388	160,550	208,938
Diferencias de cambio	(27,254)	(150,209)	(177,463)
Saldo final de cada período	\$ 513,863	\$ 4,646,263	\$ 5,160,126

<u>Pasivo por Derecho de Uso</u> <u>2021</u>	<u>Vehículos en</u> <u>Arrendamiento</u> <u>Financiero</u>	<u>Propiedad</u> <u>Arrendada</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial de cada período	\$ 993,445	\$ 4,944,113	\$ 5,937,558
Adiciones	-	335,473	335,473
Gasto por intereses	88,189	449,781	537,970
Pago de arrendamientos	(365,250)	(1,236,840)	(1,602,090)
Efecto por conversión	(43,033)	(873,568)	(916,601)
Saldo final de cada período	\$ 673,351	\$ 3,618,959	\$ 4,292,310

14. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Por pagar a proveedores	\$ 1,074,078	\$ 1,830,393
Aguinaldos por pagar	79,929	107,899
Indemnización	455,399	553,739
Obligaciones patronales	299,572	376,560
Vacaciones por pagar	934,359	640,069
Total	\$ 2,843,337	\$ 3,509,160

15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Otras cuentas por pagar		
Acuerdos con clientes	\$ 103,006	\$ 254,770
Impuesto de valor agregado por pagar	1,313,464	1,242,312
Cuenta transitoria de formalización	629,346	162,576
Cuenta transitoria de pago proveedores	390,915	901,681
Otras cuentas por pagar	1,398,001	2,758,575
Total	<u><u>\$ 3,834,732</u></u>	<u><u>\$ 5,319,914</u></u>

16. 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 2022 y 2021, el capital asciende a US\$11,020.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

17. INTERESES FINANCIEROS SOBRE PRÉSTAMOS

Los intereses ganados sobre préstamos por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2022 y 2021 se muestran a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021 Reestructurado</u>
Intereses sobre préstamos	97,382,632	118,487,248
Comisiones sobre préstamos	5,016,536	5,752,597
Estimaciones sobre intereses	3,483,737	3,387,063
Amortización Costos de Originación	(8,383,533)	(7,516,417)
Total	<u><u>\$ 97,499,372</u></u>	<u><u>\$ 120,110,490</u></u>

Amortización Costos de originación

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.

18. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

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

	2022	2021 Reestructurado
Gastos de personal	20,597,573	29,759,522
Gastos por servicios externos	5,058,462	4,320,929
Otros gastos administrativos	4,187,362	3,450,088
Gasto por depreciación y amortización	3,863,393	4,133,455
Gastos de movilidad y comunicaciones	2,507,686	2,651,596
Propaganda y publicidad	644,112	1,982,292
Retenciones y remesas al exterior	992,672	1,256,904
Gastos legales	1,553,054	2,041,275
Impuestos de patente municipal	423,117	322,178
Capacitación	696	950
Gastos operativos	2,911,037	2,136,327
Mantenimiento y licencias de software	499,251	245,957
Costos de Originación	(5,290,295)	(9,928,403)
	<u>37,948,121</u>	<u>42,856,009</u>

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 unitario se presenta en una línea independiente debió a la imposibilidad de realizar la segregación en cada una de las partidas de gastos administrativos. Esto, debido a lo manual que es el proceso, el cual determina un costo unitario total por crédito. Realizar una distribución incrementa la probabilidad de un error en cifras.

19. INGRESO POR COMISIONES

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por disponibilidades	\$ 81,840	\$ 61,090
Otras comisiones	<u>988,337</u>	<u>1,276,301</u>
Total	<u>\$ 1,070,178</u>	<u>\$ 1,337,391</u>

20. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el valor razonable de los activos y pasivos financieros que se mantienen registrados al costo amortizado se presenta como sigue:

<u>Año 2022</u>	<u>Nivel de Jerarquía</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	24,059,018	24,059,018
Inversiones hasta el vencimiento	3	3,020,000	3,019,245
Préstamos por cobrar	3	194,666,358	212,445,945
Préstamos por pagar	3	107,384,597	107,312,137

<u>Año 2021</u>	<u>Nivel de Jerarquía</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	10,751,059	10,751,059
Inversiones hasta el vencimiento	3	3,020,948	3,060,000
Préstamos por cobrar	3	265,683,237	310,197,861
Préstamos por pagar	3	165,049,694	160,222,605

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 Compañía, 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 Compañía, 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.

21. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. El Estado de situación financiera está mayormente compuesto de instrumentos financieros. La Junta Directiva de la Compañía 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 Compañía 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 Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía 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 la compañía, 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 con el monto del crédito y política definida, a saber:

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

En primera instancia la resolución crediticia recae sobre la figura del gerente de sucursal, previo análisis de un analista. El segundo nivel de resolución recae sobre el gerente comercial y el último nivel sobre el gerente de país. 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 y la gerencia de país conforman un Comité de 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.

La gerencia de país y la gerencia de cada sucursal quincenalmente 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 Compañía 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 de la Compañía que está expuesta al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Valor en libros, neto	\$ 177,461,702	\$ 238,708,050
A costo amortizado:		
Etapa 1	158,466,265	229,227,827
Etapa 2	19,898,840	21,258,018
Etapa 3	16,301,253	15,197,393
Préstamos	194,666,358	265,683,238
Reserva por deterioro	(35,359,466)	(48,765,093)
Comisiones no devengadas	(5,439,197)	(8,447,395)
Intereses por cobrar	17,258,714	20,946,134
Costos de originación diferidos	6,335,293	9,291,166
Valor en libros, neto	\$ 177,461,702	\$ 238,708,050

- 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 2022 y 2021, los flujos futuros aproximados de los principales activos y pasivos de los estados financieros se presentan a continuación:

<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>De 1 a 6 meses</u>	<u>De 6 a 1 año</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Activos:				
Efectivo	\$ 24,059,018	\$ -	\$ -	24,059,018
Inversiones al vencimiento	-	3,020,000	-	3,020,000
Préstamos por cobrar	15,888,361	17,376,297	161,401,701	194,666,358
Productos por Cobrar	1,382,574	1,511,211	14,364,929	17,258,714
Cuentas por cobrar	2,620,132	-	-	2,620,132
Total activos	\$ 43,950,085	\$ 21,907,508	\$ 175,766,629	\$ 241,624,222
Pasivos:				
Préstamos por pagar	\$ 15,155,883	\$ 10,255,137	\$ 81,973,577	107,384,597
Intereses por Pagar	119,291	79,815	482,126	681,232
Total pasivos	15,275,174	10,334,951	82,455,703	108,065,828
Neto	\$ 28,674,911	\$ 11,572,557	\$ 93,310,926	\$ 133,558,394
<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>De 1 a 6 meses</u>	<u>De 6 a 1 año</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Activos:				
Efectivo	\$ 10,751,059	\$ -	\$ -	10,751,059
Inversiones al vencimiento	-	3,020,948	-	3,020,948
Préstamos por cobrar	22,803,282	26,076,932	216,803,023	265,683,237
Productos por Cobrar	1,797,782	5,055,873	14,092,479	20,946,134
Cuentas por cobrar	3,233,434	-	-	3,233,434
Total activos	\$ 38,585,557	\$ 34,153,753	\$ 230,895,502	\$ 303,634,813
Pasivos:				
Préstamos por pagar	36,927,847	30,768,951	97,595,328	165,292,126
Intereses por Pagar	788,688	-	-	788,688
Total pasivos	37,716,535	30,768,951	97,595,328	166,080,814
Neto	\$ 869,022	\$ 3,384,802	\$ 133,300,174	\$ 137,553,998

- 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.
- **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\$1,726,311 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\$ 340,846.

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 2022 -

Aumento tasa activa	0.75%	<u>US\$ 1,726,311</u>
Aumento tasa pasiva dólares	0.25%	<u>(340,846)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 1,385,465</u>
Aumento tasa activa	0.75%	<u>US\$ 1,726,311</u>
Aumento tasa pasiva dólares	0.50%	<u>(681,692)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 1,044,619</u>
Aumento tasa activa	0.75%	<u>US\$ 1,726,311</u>
Aumento tasa pasiva dólares	0.75%	<u>(1,022,538)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 703,773</u>
Aumento tasa activa	0.75%	<u>US\$ 1,726,311</u>
Aumento tasa pasiva dólares	1.00%	<u>(1,363,384)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 362,927</u>

Aumento tasa activa	0.75%	<u>US\$ 1,726,311</u>
Aumento tasa pasiva dólares	1.25%	<u>(1,704,230)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 22,081</u>

Resultado del Análisis de Sensibilidad para el Año 2021 -

Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	0.25%	<u>(352,279)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 1,420,988</u>
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	0.50%	<u>(704,558)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 1,068,709</u>
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	0.75%	<u>(1,056,837)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 716,430</u>
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	1.00%	<u>(1,409,116)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 364,151</u>
Aumento tasa activa	0.75%	US\$ 1,773,267
Aumento tasa pasiva dólares	1.25%	<u>(1,761,394)</u>
Cambio en las utilidades antes de impuestos		<u>US\$ 11,873</u>

- **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 traspaasa el costo de la devaluación a la tasa de interés de los diferentes productos.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se detallan como sigue:

	<i>Costa Rica</i>		<i>Nicaragua</i>		<i>México</i>		<i>Guatemala</i>	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activos monetarios	36,937,072	52,229,877	115,231	178,692	594,229	928,958	4,454	26,877
Pasivos monetarios	(18,128,395)	(83,947,151)	(15,296,177)	(15,813,131)	(1,924,324)	(1,980,384)	(30,438)	(21,600)
Posición neta	18,808,677	(31,717,273)	(15,180,946)	(15,634,439)	(1,330,095)	(1,051,425)	(25,984)	5,277

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nicaragua	(592,790)	(596,574)
Costa Rica	(1,849,992)	(1,176,183)
México	84,608	(10,492)
Guatemala	(1,566)	(2,581)
<u>Total</u>	<u>(2,359,740)</u>	<u>(1,758,783)</u>

- d. **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 restrictiva de gastos de mercadeo, remodelaciones, ampliaciones, entre otros y solo se procede con lo estrictamente necesario.
 - Congelamiento de nuevas plazas hasta donde sea posible.
 - La Gerencia General procede a revisar cualquier gasto no recurrente antes de su aprobación.

22. ACTIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre, 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\$276,920,279 y al 31 de diciembre del 2021 la suma es de US\$226,312,952.

23. PASIVOS CONTINGENTES

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 Compañía 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 éste 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.

Precios de Transferencia - Los registros contables de la Compañía 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 la Compañía. La administración de la Compañía considera que ha aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales en cuanto a Precios de Transferencia.

Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021 se cuenta con un nuevo estudio de precios de transferencia en cual ratifica que las cifras de la compañía 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.

24. 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 e Iç INSTACREDIT y 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 1° 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 1° 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 1° 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, S.A. suscribieron un acuerdo de Fusión por Absorción, mediante el cual Marevalley Corporation, S.A. 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 1° de junio de 2016.

A partir de noviembre del 2016, la compañía 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 compañía extiende el período de gracia por 24 meses más hasta 31 de mayo del 2024, mediante el adendum número 6.

25. REESTRUCTURACIÓN

Como resultado de los análisis de la gerencia, durante el periodo terminado al 31 de diciembre del 2022, la compañía efectuó una reclasificación de ciertos saldos previamente informados al 31 de diciembre del 2021 como se muestra a continuación:

<u>Cuenta</u>	<u>Saldo anteriormente informado</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Saldo reestructurado</u>	<u>Ref</u>
Intereses Financieros sobre préstamos	44,019,201,335	(2,046,534,908)	41,972,666,427	(a)
Gastos generales y administrativos	(20,653,898,991)	2,046,534,908	(18,607,364,083)	(a)

(a) Para reclasificar las disminuciones neteadas en los costos de originación (nota 18), las cuales corresponden a reducciones de los gastos administrativos (nota 19), para la generación de los Costos diferidos por amortizar (nota 5).

Como resultado de los análisis de la gerencia, se registraron ajustes y reclasificaciones en los estados financieros del año 2021, por lo que al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados financieros presentan cifras reclasificadas como se menciona a continuación:

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 2021

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 han sido aprobados para la emisión por parte de la Administración el 31 de marzo del 2023.

* * * * *