



PAGARÉS LAFISE ARQ3

EMISIÓN BURSÁTIL DE Q.80,000,000.00

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.

Avenida la Reforma 7-01, zona 10, Guatemala, Guatemala.

Teléfono: 2321-6000 Dirección Web: <https://www.lafise.com/gt/> Correo: info@lafise.com

Información sumaria del emisor:

- **Fecha y datos de inscripción en el Registro Mercantil:** Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. quedó inscrita de forma definitiva en el Registro Mercantil General de la República con fecha 20 de marzo de 1,990 bajo el número 18,436, Folio 186, del Libro 87 de Sociedades Mercantiles.
- **Breve historia de la sociedad:** Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., tiene sus orígenes en el año de 1,989 como una sociedad de prestación de servicios de asesoría financiera e inversiones, en el año 2,008 se cambia el objeto de la sociedad, siendo este el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, con y sin opción a compra.
- **Actividad principal:** Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., desde el año 2,015 se dedica al arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, con y sin opción a compra.

Principales características de la emisión bajo programa:

- **Tipo de valor:** Pagarés, que se emitirán representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores).
- **Denominación:** "PAGARÉS LAFISE ARQ3".
- **Clave de cotización:** "PLAFISEQ3".
- **Moneda y cupo global:** Los valores derivados de la presente emisión bajo programa estarán expresados en quetzales. La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00).
- **Cantidad, importe y múltiplos de los valores a emitir:** El número de valores será indeterminado. Cada pagaré que conforma la presente emisión bajo programa tendrá un importe nominal de mil quetzales (Q.1,000.00). En el mercado primario, la inversión mínima será de diez mil quetzales (Q.10,000.00); por encima de dicho monto, la inversión podrá efectuarse en tramos de mil quetzales (Q.1,000.00). En el mercado secundario no aplicará dicho monto mínimo de inversión, pudiendo negociarse a partir de un (1) pagaré, equivalente a su importe nominal de mil quetzales (Q.1,000.00). Los pagarés podrán agruparse en series identificadas en forma alfanumérica; los pagarés de distintas series podrán tener características diferentes entre sí, pero dentro de una misma serie conferirán iguales derechos. Las series se constituirán, una o más, sucesivamente, hasta por los montos que el emisor determine mediante los Avisos de Oferta Pública (AOP), de manera que la totalidad de pagarés vigentes no exceda en ningún momento de ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00).
- **Descripción de la tasa interés nominal ofrecida:** La tasa de interés para cada serie, la forma de calcularla, su periodicidad y cualquier otra disposición relacionada con la misma, será la que se determine en cada subasta holandesa que sea convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública. Dicha tasa de interés puede ser fija, variable o mixta.

Condiciones de la emisión:

- **Legislación:** La emisión bajo programa está regida por la legislación vigente de la República de Guatemala; en caso de litigio, serán competentes los tribunales de la ciudad de Guatemala.
- **Revolvencia:** El programa tiene carácter revolvente durante su plazo de colocación en mercado primario de tres (3) años. El saldo de pagarés en circulación no podrá exceder en ningún momento el cupo global de ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00). A medida que los pagarés vigentes se amorticen o venzan y disminuya

el saldo en circulación, el emisor podrá colocar nuevas series reutilizando el cupo liberado, siempre que dicho saldo no supere en ningún momento el referido monto. En consecuencia, el monto total de pagarés colocados durante el plazo del programa podrá ser superior a ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00), sin que el saldo en circulación exceda en ningún momento ese límite.

- **Suscripción:** No existe un acuerdo de suscripción total o parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.
- **Anotaciones en cuenta:** Los valores de esta emisión bajo programa serán representados mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo con lo resuelto por el órgano competente del emisor.
- **Forma de circulación de los valores:** Los valores representados mediante anotaciones en cuenta, quedan sujetos al régimen legal respectivo conforme a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96 del Congreso de la República) y adicionalmente, por lo establecido en el Reglamento para la emisión e inscripción de valores representados por medio de anotaciones en cuenta de CVN, debiendo las adquisiciones y las transmisiones anotarse en el Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.
- **Plazo de colocación de la serie o series y vigencia del programa:** El plazo de colocación de la serie o series será dado a conocer al mercado en el momento de la publicación del respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP), al igual que el plazo de los valores a colocar; el plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo el 8 de septiembre del año 2029-. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.
- **Mecanismos de colocación y asignación:** El mecanismo de colocación de los pagarés de la presente emisión bajo programa se realizará de acuerdo a lo indicado en el "NORMATIVO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE DEUDA MEDIANTE EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN POR EL MECANISMO DE SUBASTA HOLANDESA BURSÁTIL A TRAVÉS DE BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A." y el proceso de cumplimiento y asignación de las operaciones producto de la adjudicación, se dará a conocer en el momento que se publique el respectivo Aviso de Oferta Pública.
- **Fecha de las autorizaciones y número inscripción:** La emisión bajo programa tuvo origen según acta número 21 de la Asamblea General de Accionistas de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., y quedó autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 19 de junio de 2026 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 9 de septiembre de 2026 bajo el código 01040100602500005.
- **Firma de auditores:** Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A., miembro de KPMG es la firma de auditoría externa contratada por Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., que ha emitido opinión sobre los estados financieros preparados con base en las prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del impuesto sobre la renta contenidas en el Libro 1 de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012 Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.
- **Proyecciones financieras:** Se incluyen al presente prospecto proyecciones que generan el negocio al corto y mediano plazo. Dichas proyecciones se encuentran en la página 57 del presente prospecto.
- **Calificación de Riesgo:** Largo plazo: GTBBB; corto plazo: GT3, ambas con perspectiva estable, otorgada al emisor con datos auditados al 31 de diciembre de 2024 por la entidad Pacific Credit Rating Guatemala, S. A., calificadora inscrita en el RMVM. En todo caso, la primera serie de valores de esta emisión podrá ser colocada en Bolsa de Valores Nacional, S.A., si y solo si la calificación de riesgo con datos a diciembre 2025 ya ha sido presentada por la emisora tanto a la Bolsa como al Registro del Mercado de Valores y Mercancías.
- **Garantías:** Los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con todos los activos y derechos enajenables que posea el emisor al momento de exigirse su cumplimiento. En adición, los pagarés también contarán con garantía de terceras entidades relacionadas que pertenecen al mismo grupo empresarial, pues las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A. prestarán conjuntamente su aval.
- **Aval:** La emisión bajo programa cuenta con el aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. (una casa de cambio debidamente autorizada por Junta Monetaria) y LAFISE Valores, S.A. (un agente

de bolsa debidamente inscrito ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías), ver página 49 del presente prospecto.

- **Entidad depositaria:** Central de Valores Nacional, S.A., será la entidad depositaria, consignataria de los valores y encargada de realizar la liquidación de los pagos por concepto de capital e intereses de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores) previa recepción de los fondos por parte del emisor.
- **Agente:** LAFISE Valores, S.A., fungirá como Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de redes de colocación, agente líder, a cargo de la presente emisión bajo programa. Es importante hacer constar que este Agente también funge como accionista controlador y como avalista del Emisor, según lo descrito en el contenido de este prospecto.
- **Modalidad de colocación:** A ser determinada en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

Declaración y veracidad de datos

“EL EMISOR, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, CERTIFICA QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PROSPECTO SON CONFORMES CON LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES Y CON LA INFORMACIÓN DISPONIBLE A LA FECHA, TAMBIÉN DECLARA QUE NO HAY OMISIONES QUE INCIDAN EN LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA Y QUE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA NO INFRINGE NINGUNA DE LAS DISPOSICIONES, REGLAMENTOS O LEYES DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA QUE FUEREN APLICABLES”

“ESTE PROSPECTO CONTIENE PROYECCIONES FINANCIERAS PREPARADAS POR EL EMISOR BASADAS EN SUPUESTOS QUE SE PRESENTAN CON EL ÚNICO PROPÓSITO DE ILUSTRACIÓN PARA EL INVERSIONISTA POR LO QUE LAS MISMAS NO CONSTITUYEN UNA ASEVERACIÓN EN FIRME SOBRE UNA EVOLUCIÓN FUTURA DETERMINADA.”

“EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN LA PÁGINA 20 DEL PRESENTE PROSPECTO.”

“LA CALIFICACIÓN DE RIESGO OTORGADA A LA EMISIÓN NO CONSTITUYE UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDE ESTAR SUJETA A ACTUALIZACIONES O MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS METODOLOGÍAS DE CALIFICADORA DE RIESGO PACIFIC CREDIT RATING GUATEMALA, S. A.”

“LA INSCRIPCIÓN DE LOS VALORES QUE FORMAN PARTE DE ESTA OFERTA PÚBLICA EN LA BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. ACERCA DEL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN BAJO PROGRAMA, SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR, NI IMPLICA UNA GARANTÍA SOBRE EL PAGO DEL VALOR.”

“LOS VALORES DESCRITOS EN EL PRESENTE PROSPECTO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PODRÁN SER NEGOCIADOS EN BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A., SIEMPRE Y CUANDO EL EMISOR O EL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN SE ENCUENTRE ACTIVO O VIGENTE.”

“EL PRESENTE VALOR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PODRÁ SER NEGOCIADO EN BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. SIEMPRE Y CUANDO EL EMISOR O LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA SE ENCUENTRE ACTIVA O VIGENTE.”

“BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A. NO ES RESPONSABLE POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR EN ESTE PROSPECTO NI POR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN DE ACTUALIZACIÓN A QUE DICHO EMISOR QUEDA SUJETO EN VIRTUD DE DISPOSICIONES LEGALES, CONTRACTUALES Y REGLAMENTARIAS.”



"LA INSCRIPCIÓN DE ESTA OFERTA PÚBLICA EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES Y MERCANCÍAS NO IMPLICA ASUNCIÓN DE RESPONSABILIDAD DE NINGUNA ESPECIE POR PARTE DEL REGISTRO EN RELACIÓN A LOS DERECHOS QUE LOS VALORES INCORPORAN NI SOBRE LA LIQUIDEZ O SOLVENCIA DEL EMISOR, SINO SIMPLEMENTE SIGNIFICA LA CALIFICACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA OFERTA SATISFACE LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA LEY."

"ESTA EMISIÓN BAJO PROGRAMA NO ESTÁ SUJETA A TIPO ALGUNO DE ACUERDO, CONDICIONANTE O COVENANT."

"EN ESTA OFERTA PÚBLICA NO SE CUENTA CON LA FIGURA DE REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS."

"CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN EN PAGARÉS DEBE TOMARSE ÚNICAMENTE SOBRE LA BASE DE LA INFORMACIÓN QUE SE INCLUIRÁ EN CUALQUIER DOCUMENTO DE OFERTA PROPORCIONADO EN RELACIÓN CON LA OFERTA DE DICHOS PAGARÉS. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR SUS PROPIAS DECISIONES DE INVERSIÓN."

El prospecto se encuentra a disposición con el Agente de Bolsa a cargo de la emisión y también podrán consultarse en internet en las páginas: <http://www.bvnsa.com.gt>, <http://www.rmvm.gob.gt/>, en el entendido de que ninguna de las páginas de internet anteriores forma parte del prospecto.

Agente de Bolsa: LAFISE VALORES, S. A.



Guatemala, 26 de Febrero de 2026

Señores
Consejo de Administración
Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Guatemala, Ciudad
Presente

Estimados señores:

Atentamente solicito su autorización para que la emisión bajo programa denominada **"PAGARES LAFISE ARQ3"** cuyo expediente se adjunta, de conformidad con lo establecido en el artículo tres del Reglamento para la Inscripción de Valores, pueda inscribirse para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Como Representante Legal de la entidad denominada ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A., por este medio acepto que conozco toda la normativa que a este respecto se encuentra vigente y que todo el contenido general de los documentos que conforman el expediente, así como la información del prospecto informativo presentada en la emisión bajo programa **"PAGARES LAFISE ARQ3"**, es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones y datos. Comprometiéndonos a realizar los pagos correspondientes al trámite de solicitud.

Adicionalmente, le manifiesto que todas las actividades de mi representada se encuentran enmarcadas dentro de los parámetros exigidos por las leyes de la República de Guatemala y las mismas son lícitas y transparentes.

Cualquier información adicional, gustosamente será proporcionada por mi persona.

Atentamente,

Digitally signed by
ROBERTO ANTONIO
SOLORZANO
CONTRERAS
Date: 2026.02.26
17:53:35 -06'00'

Roberto Antonio Solórzano Contreras
Representante Legal

15 Calle 0-55 Zona 10, Torre Internacional, Piso 9, Oficina 901, Cdad. de Guatemala

☎ (502) 2321 6000

| 🌐 www.lafise.com.gt/

ESTADOS UNIDOS • MÉXICO • GUATEMALA • EL SALVADOR • HONDURAS • NICARAGUA • COSTA RICA • PANAMÁ • COLOMBIA • VENEZUELA • REPÚBLICA DOMINICANA

I. INDICE

I.	INDICE	6
II.	INFORMACIÓN DEL EMISOR	10
A.	IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD	10
A.1	Nombre del Emisor:.....	10
A.2	Domicilio Legal:	10
A.3	Fechas y datos de Inscripción en el Registro Mercantil.....	10
A.4	Breve Historia.....	10
A.5	Actividad principal	12
A.6	Principales categorías de productos vendidos o servicios prestados	12
A.7	Importe neto durante los últimos tres ejercicios.....	12
A.8	Ubicación e importancia de los principales establecimientos del emisor	14
A.9	Descripción del grupo y estructura de control.....	14
A.10	Miembros que conforman el Consejo de Administración de la entidad controladora directa, LAFISE Valores: 15	
A.11	Principales ejecutivos de la entidad controladora directa, LAFISE Valores:	16
A.12	Miembros que conforman el Consejo de Administración de la entidad controladora indirecta, FETCOSA:	16
A.13	Miembros que conforman el Consejo de Administración de la entidad controladora indirecta, LAFISE Group Panamá, INC.:.....	16
A.14	Litigios	17
A.15	Número de accionistas de la sociedad	17
A.16	Órgano de Administración y Principales Ejecutivos, así como entidades asesoras de la emisión bajo programa 17	
A.17	Estructura de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.:.....	18
A.18	Personal empleado y relaciones laborales	18
A.19	Dividendos distribuidos e intereses pagados.....	19
A.20	Obligaciones Adicionales	19
III.	FACTORES DE RIESGO	20
1.	FACTORES DEL RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO	22
1.1.	Riesgos relacionados con operaciones	22
1.2.	Riesgos relacionados con estructura financiera y flujo de fondos	23
1.2.4.	Riesgo de concentración de fondeo.....	23
1.3.	Riesgos relacionados con mercado y competencia	23
1.4.	Riesgo de relaciones con proveedores y dependencias	25
1.5.	Riesgo relacionado con personal	25
1.6.	Riesgo relacionado con tecnología	25
1.7.	Riesgos relacionados con reclamos judiciales y extrajudiciales	26
1.8.	Riesgo relacionado con proyectos de expansión y crecimiento.....	26
1.9.	Riesgo de experiencia moderada en el negocio de arrendamiento financiero	27
1.10.	Riesgo de descalce por plazos.....	27
1.11.	Riesgo de apalancamiento	28
1.12.	Riesgo relacionado con covenants	28
2.	FACTORES EXTERNOS DE RIESGO	28
2.1.	Riesgos políticos y sociales.....	28
3.	FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE LOS VALORES	30
3.1.	Riesgo de iliquidez en mercado secundario	30
4.	OTROS FACTORES DE RIESGO	31

	4.1. Riesgo de desviación entre resultados reales y proyectados.	31
	4.2. Riesgo de volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés	31
	4.3. Riesgos relacionados con la Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia	31
	4.4. Riesgos de fuerza mayor	31
III.	B. Nivel de apalancamiento y sistema de pago.	31
	OTROS DATOS	33
	A. COMPETITIVIDAD DEL EMISOR	33
	A.1 Posición competitiva del emisor	33
	A.2 Principales competidores en el mercado	33
	A.3 Dependencia del emisor	33
	B. POLÍTICA DE INVERSIONES:	33
	B.1 Descripción de Activos Fijos	33
	B.2 Inversiones en otras Sociedades	33
	B.3 Inversiones en Curso de realización	33
	B.4 Principales inversiones futuras	34
	C. EMISIONES ANTERIORES	34
	D. EMISIONES VIGENTES	34
	Tabla descriptiva de Emisiones vencidas y vigentes	35
	D.1 Montos en Circulación diciembre 2025	35
	E. COVENANTS	35
IV.	CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA	36
	A. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión bajo programa:	36
	A.1 Denominación de la emisión bajo programa y Clave de Cotización	36
	A.2 Descripción de las resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa	36
	A.3 Cupo global de la emisión bajo programa	36
	A.4 Descripción del tipo y clase de valor o instrumento	36
	A.5 Cantidad, importe y múltiplos de los valores emitidos	36
	A.6 Destino de los Fondos	36
	A.7 Moneda y monto	36
	A.8 Valor nominal	36
	A.9 Inversión mínima	37
	A.10 Fecha de emisión (Se requiere definición, no la mención de una fecha)	37
	A.11 Fecha de liquidación de la operación de adjudicación	37
	A.12 Mercados	37
	A.13 Precio de colocación, precio de suscripción	37
	A.14 Descripción de garantías que respaldan la Emisión	37
	A.15 Descripción de los derechos vinculados a los valores	37
	A.16 Explicación sobre los gastos estimados aplicados al inversionista por el emisor o el oferente	37
	A.17 Amortización anticipada (por resolución del emisor), de ser el caso	38
	A.18 Vencimiento anticipado (a solicitud del inversionista) de ser el caso	38
	A.19 Aspectos impositivos generales de los valores	38
	A.20 Indicación sobre el Representante de los Inversionistas	38
	A.21 Denominación y domicilio de los Agentes Financieros y Colocadores	38
	A.22 Entidad depositaria	38
	A.23 Entidades suscriptoras	38
	A.24 Relaciones del emisor con el Agente Colocador	39
	A.25 Forma de circulación de los valores:	39
	B. Condiciones financieras de los valores:	39
	B.1 Número de series a emitir	39
	B.2 Plazo de vencimiento de los valores	39
	B.3 Información sobre intereses y capital	39
	C. Condiciones de la oferta pública y de la colocación	43
	C.1 Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)	43
	C.2 Plazo de colocación de la oferta pública	43

	C.3	Plazo de vigencia de la emisión bajo programa	43
	C.4	Procedimientos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación	43
	C.5	Mecanismo de colocación y asignación	43
	C.6	Procedimientos y criterios en caso de sobre-adjudicación de series	44
	C.7	Colocación y contrato de suscripción de valores	44
	C.8	Modalidades de pago	44
	C.9	Condiciones de la emisión bajo programa	44
V.		INFORMACIÓN FINANCIERA	46
	A.	Estados Financieros Auditados	46
	B.	Contingencias	46
	C.	Opinión del Auditor Externo	46
	D.	Estados Financieros Internos	46
	E.	Situación fiscal	46
	F.	Perspectivas	46
	G.	Información sobre el Auditor Externo	46
	H.	Índices Financieros	46
	I.	Información de Sociedades donde se tiene Inversión	46
	J.	Informes del Órgano de Administración	47
VI.		INFORMACIÓN DE DIVULGACIÓN ESPECIAL	48
	A.	Casos especiales de divulgación de información	48
	A.1	Cuadro de Antigüedad de la mora	48
	A.2	Descripción de la Mora Contagiada	48
VII.		INFORMACIÓN SOBRE LOS AVALISTAS	49
	A.	Información Legal	49
	A.1	LAFISE GUATEMALA, S.A.	49
	A.2	LAFISE VALORES, S.A.	49
	B.	Consideraciones	50
	C.	Información Financiera	50
	C.1	Estados Financieros Auditados	50
	C.2	Estados Financieros Internos	50
VIII.		CONSIDERACIONES ESPECIALES	51
IX.		RESPONSABILIDADES	52
X.		ÍNDICES FINANCIEROS	53
	A.	Razones de liquidez	53
	A.1	Razón corriente	53
	A.2	Rotación de cuentas por cobrar	53
	B.	Razones de endeudamiento	53
	B.1	Razón de endeudamiento	53
	B.2	Razón Pasivo-Capital	54
	B.3	Cobertura de intereses	54
	C.	Razones de rentabilidad	54
	C.1	ROE	54
	C.2	ROA	55
	D.	Inmovilización de la inversión	55
	E.	Margen de utilidad sobre ventas	55
	F.	Ganancia Operativa sobre ventas, excluyendo gastos financieros	56
XI.		PROYECCIONES FINANCIERAS	57
	A.	BALANCE GENERAL (PROYECTADO)	57
	B.	ESTADO DE RESULTADOS (PROYECTADO)	58
	C.	COMPARATIVO BALANCE GENERAL	59
	D.	COMPARATIVO ESTADO DE RESULTADOS	61
	E.	COMPARATIVO ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	62
XII.		CALIFICACIÓN DE RIESGO	66

XIII.	ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS (ALG).....	80
	A. Estados financieros auditados 2023	80
	B. Estados financieros auditados 2024	113
	C. Estados financieros auditados 2025	146
XIV.	ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS.....	179
	A. Estados Financieros Internos Marzo 2026	179
XV.	INFORMES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.....	183
	A. Informe 2023	183
	B. Informe 2024	185
	C. Informe 2025	187
XVI.	ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS (AVALES).....	189
	A. Estados Financieros Auditados LAFISE Valores S.A. 2025.....	189
	B. Estados Financieros Auditados LAFISE Guatemala S.A. 2025	221
XVII.	ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS (AVALES)	247
	A. Estados Financieros Internos LAFISE Valores S.A. Marzo 2026	247
	B. Estados Financieros Internos LAFISE Guatemala S.A. Marzo 2026	251

II. INFORMACIÓN DEL EMISOR

A. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

A.1 Nombre del Emisor:

La entidad emisora se denomina Arrendadora LAFISE de Guatemala, Sociedad Anónima, siendo su nombre comercial LAFISE de Guatemala, Sociedad Anónima.

A.2 Domicilio Legal:

El domicilio legal del emisor es Avenida La Reforma 7-01, antiguo edificio embajada Estados Unidos, Zona 10, municipio y departamento de Guatemala

A.3 Fechas y datos de Inscripción en el Registro Mercantil

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., fue constituida mediante la escritura pública número 25 autorizada en esta ciudad el 09 de noviembre de 1989 por el Notario Juan Alfonso Solares Camacho, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el Número 18,436, Folio 186, del Libro 87 de Sociedades Mercantiles, con inscripción provisional desde el 08 de diciembre de 1989 y definitiva el 20 de marzo de 1990.

A la fecha se han realizado las siguientes modificaciones al pacto social:

- Mediante escritura pública número 33 autorizada en esta ciudad el 04 de marzo del año 1994, por la Notaria Vivian Moralejo Aycinena, fue ampliado el capital autorizado.
- Mediante escritura pública número 205 autorizada en esta ciudad el 13 de diciembre del año 2000, por el Notario Manuel Alberto Ramírez Archila, fue modificado el período fiscal de la entidad.
- Mediante escritura pública número 12 autorizada en esta ciudad el 26 de junio del año 2008, por el Notario Elías José Arriaza Sáenz, fue modificada la razón social y el objeto de la sociedad.
- Mediante escritura pública número 72 autorizada el 08 de julio del año 2019, por el Notario Tito Santis Mendizábal, fue ampliado el capital autorizado.

A.4 Breve Historia

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. se constituyó en el año de 1989; el giro principal de la entidad era la prestación de servicios de asesoría financiera o de servicios relacionados con éstos, directa o indirectamente, así como actividades de inversión de su propio capital, incluyendo las actividades de compra, venta y desarrollo de bienes inmuebles. En el año 2008, la Asamblea General de Accionistas aprobó la modificación de los estatutos sociales relativo al cambio del objeto de la sociedad, aprobando que este consistiera en desarrollar e incursionar en los servicios de arrendamiento en general, incluyendo el de tipo financiero. Pero es hasta 2014, que la sociedad decide promover e impulsar el negocio de arrendamiento, iniciando operaciones de este giro en 2015.

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. es una entidad del Grupo LAFISE. Grupo LAFISE tiene presencia en 11 países, con especialización en la prestación de servicios de índole financiero. Las sociedades de Grupo LAFISE, en forma directa o a través de sociedades holdings intermedias consolidan sus cifras financieras en LAFISE GROUP PANAMÁ, INC., una sociedad constituida en Panamá, que es sujeta de regulación y fiscalización transfronteriza y consolidada por parte de la Superintendencia de Bancos de Panamá, y para cuyo propósito se coordina con las demás superintendencias y entes reguladores de la Región Centroamericana. Sin embargo, el emisor no está sujeto a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala, aunque debe de cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Decreto 19-2002.



La emisión bajo programa descrita en este prospecto cuenta únicamente con el Aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. (una casa de cambio debidamente autorizada por Junta Monetaria) y LAFISE Valores, S.A. (un agente de bolsa debidamente inscrito ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías y quien también es accionista controlador del emisor y aval de esta oferta pública).

No obstante, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. sigue las políticas de gobierno corporativo del Grupo LAFISE y utiliza la experiencia que dicho Grupo tiene en sus actividades financieras, entre las que destacan:

A.4.1 Bancos

La principal actividad del Grupo LAFISE es el negocio bancario que realiza a través de sus cinco bancos regionales, ubicados en Nicaragua (Banco LAFISE Bancentro), Costa Rica (Banco LAFISE Costa Rica), Honduras (Banco LAFISE Honduras), Panamá (Banco LAFISE Panamá), República Dominicana (Banco Múltiple LAFISE, S.A.) y en El Salvador con una Sociedad de Ahorro y Crédito (Sociedad de Ahorro y Crédito LAFISE, S.A.).

Grupo LAFISE en Guatemala, a la fecha de elaboración del presente prospecto, ha presentado una solicitud para la constitución y autorización de una entidad bancaria ante la Superintendencia de Bancos (SIB) y la Junta Monetaria. Es importante advertir al público inversionista que dicha solicitud se encuentra actualmente en fase de trámite y análisis legal, técnico y financiero. La autorización final para operar como banco es potestad exclusiva de la Junta Monetaria, por lo que no se puede garantizar la fecha de resolución ni la aprobación final de la misma.

Asimismo, se hace la aclaración expresa de que Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. es una entidad jurídica independiente. Las obligaciones derivadas de la presente emisión están respaldadas única y exclusivamente por los activos de la Arrendadora y por las entidades avales detalladas en este prospecto. El proceso de formación de la nueva entidad bancaria no constituye una garantía implícita, no modifica la estructura de riesgo de esta emisión y, de llegar a autorizarse, dicho banco no asumirá responsabilidad sobre los presentes pagarés.

La importancia de los bancos dentro del Grupo LAFISE, radica en la participación de estos en más del 95% sobre los Activos Totales y el 79% sobre los ingresos de dicho Grupo.

A.4.2 Seguros

Los Seguros son la segunda línea de negocio en términos de importancia para el Grupo LAFISE. En la actualidad cuenta con presencia en tres países: Nicaragua desde el año 1996, Honduras desde el año 2004 y Costa Rica desde el año 2014. El enfoque de los seguros ofrecidos es, hacia Personas (automóvil, vida, accidentes y daños) como hacia Empresas (automóvil, vida y accidentes, daños, fianzas y seguros agrícolas).

A.4.3 Puestos de Bolsa

Complementando los servicios de intermediación financiera, el Grupo LAFISE cuenta con Puestos de Bolsa en diferentes jurisdicciones: Nicaragua, Costa Rica, Panamá, El Salvador, Guatemala y Miami en Estados Unidos. Mediante esta línea de negocio busca servir a sus clientes en sus transacciones de monedas extranjeras y en la libre convertibilidad entre las monedas de la región, así como facilitar el acceso a sus clientes a los mercados de capital mediante la creación y comercialización de instrumentos financieros bursátiles y accionarios.

A.4.4 Casas de Cambio

Grupo LAFISE cuenta con casa de cambio para realizar la compra y venta de divisas en Guatemala.

A.4.5 Almacenadora

El Grupo también presenta servicios de almacenaje en Nicaragua.

A.4.6 Fiduciaria

El Grupo también presenta servicios fiduciarios desde Panamá y Costa Rica. Los bancos de Grupo LAFISE también ofrecen servicios de fideicomiso en diversas modalidades.

A.5 Actividad principal

Actualmente la actividad principal para Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., es prestar el servicio de arrendamiento financiero, arrendamiento operativo y factoraje.

A.6 Principales categorías de productos vendidos o servicios prestados**A.6.1 Arrendamiento Financiero:**

El arrendamiento financiero consiste en la adquisición de bienes muebles como maquinaria, vehículos, equipo industrial y agrícola, equipo médico o de cómputo, entre otros, para su posterior arrendamiento.

Este tipo de arrendamiento se caracteriza por la opción que tiene el arrendatario al final del plazo del contrato de comprar el bien arrendado a un precio muy inferior al valor de mercado de dicho bien.

A.6.2 Arrendamiento operativo:

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

A.6.3 Arrendamiento lease back:

Ofrecido a empresas que desean mejorar su flujo de efectivo de forma inmediata, la venta de algunos de sus activos, ya sean bienes muebles o inmuebles, a una entidad arrendadora, que a su vez les entregará en arrendamiento dichos bienes. En muchos de estos casos los contratos de arrendamiento son de largo plazo ya que los bienes objeto de este tipo de arrendamiento por lo general responden a características especiales de la empresa arrendataria.

A.6.4 Factoraje:

Arrendadora LAFISE de Guatemala realiza operaciones de descuento de facturas para adelantar a empresas el flujo de las ventas ya realizadas por estas. Como variante de este servicio, Arrendadora LAFISE de Guatemala realiza el descuento de facturas a los proveedores de empresas que califiquen para ello.

A.7 Importe neto durante los últimos tres ejercicios

Arrendadora LAFISE de Guatemala ha realizado del año 2023 al año 2025 más de 120 operaciones de Arrendamiento Financiero. Del 2023 al 2025 se han otorgado operaciones de Leasing por Q60,019,313.57 y \$9,163,855.56.

LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A., quienes prestan conjuntamente su aval, cuentan con Ingresos y ganancias realizadas en el último año, según se muestran en los Estados Financieros Auditados al final de cada periodo.

A.7.1 Volumen Anual de Ingresos*:

Año	Arrendadora LAFISE	LAFISE Valores	LAFISE Guatemala
2021	Q8,538,504.00	Q2,636,473.00	Q6,761,560.00
2022	Q11,586,239.00	Q2,170,973.00	Q10,663,335.00
2023	Q11,775,038.00	Q2,765,345.00	Q11,751,628.00
2024	Q12,758,522.00	Q2,770,060.00	Q11,975,665.00
2025	Q14,420,283.00	Q9,354,062.00	Q13,236,785.00

Nota: En el caso de LAFISE Guatemala, la suma de los ingresos puede diferir respecto a las otras entidades, debido a que, por ser esta una entidad supervisada, su contabilidad se realiza bajo el sistema contable estipulado por el "Manual de Instrucciones Contables" de la Superintendencia de Bancos.

*En los prospectos de las emisiones Pagarés LAFISE ARQ2 Pagarés LAFISE AR\$2 (ofertas públicas vigentes en Mercado Primario de 2023 a 2026) este rubro aparecía como "Volumen Anual de Negocios".

A.7.2 Utilidad neta*:

Año	Arrendadora LAFISE	LAFISE Valores	LAFISE Guatemala
2021	(Q379,364.73)	(Q58,384.00)	Q1,850,558.00
2022	Q1,007,151.00	(Q294,798.00)	Q4,764,839.00
2023	Q167,583.00	Q61,619.00	Q4,834,072.00
2024	Q173,429.00	Q195,863.00	Q3,896,957.00
2025	Q973,683.00	Q6,089,079.00	Q4,109,416.00

*En los prospectos de las emisiones Pagarés LAFISE ARQ2 Pagarés LAFISE AR\$2 (ofertas públicas vigentes en Mercado Primario de 2023 a 2026) este rubro aparecía como "Ganancias Distribuibles" debido a que el criterio de entonces de la Emisora fue que el resultado de cada año correspondía a lo que podría distribuirse entre los accionistas luego de los procesos legales correspondientes.

A.7.3 Ganancias distribuibles

Año	Arrendadora LAFISE	LAFISE Valores	LAFISE Guatemala
2021	Q603,355.00	Q14,728,836.00	Q2,350,304.00
2022	Q1,560,148.00	Q14,434,038.00	Q6,490,350.00
2023	Q1,727,731.00	Q14,495,657.00	Q11,082,718.00
2024	Q1,888,258.00	Q14,683,038.00	Q12,636,644.00
2025	Q2,853,269.00	Q20,762,324.00	Q14,220,693.00

Nota: Las ganancias distribuibles están reflejadas sin reservas legales y otras reservas técnicas.

*El criterio para utilizar estas cifras bajo el rubro de "Ganancias distribuibles" es que los accionistas, por medio de los procedimientos establecidos en la legislación aplicable, pueden distribuir las ganancias acumuladas que se muestran en el balance general de la empresa. Es importante señalar que, la utilidad neta de cada año se registra en esta cuenta, por lo que el saldo de "Ganancias distribuibles" incluye la "Utilidad neta" del último período anual reportado.

A.7.4 Retorno de capital

Año	Arrendadora LAFISE	LAFISE Valores	LAFISE Guatemala
2021	(2.96%)	0.32%	7.12%
2022	7.29%	1.62%	15.69%



2023	1.20%	0.34%	13.73%
2024	1.22%	1.06%	15.94%
2025	6.43%	24.84%	15.66%

*En los prospectos de las emisiones Pagarés LAFISE ARQ2 Pagarés LAFISE AR\$2 (ofertas públicas vigentes en Mercado Primario de 2023 a 2026) este rubro aparecía como “Retorno del Capital Pagado”.

A.8 Ubicación e importancia de los principales establecimientos del emisor

Actualmente Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., tiene presencia física únicamente en sus oficinas centrales, ubicadas en la Avenida La Reforma 7-01, antigua embajada de Estados Unidos, Zona 10, Guatemala, municipio y departamento de Guatemala.

A.9 Descripción del grupo y estructura de control

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. actualmente pertenece al grupo financiero regional Grupo LAFISE. Las diferentes sociedades de Grupo LAFISE se consolidan directamente o a través de holdings intermedias en LAFISE Group Panamá Inc. Esta sociedad es fiscalizada y consolidada de forma transfronteriza por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Adicionalmente, Grupo LAFISE participa regularmente en reuniones con el Colegio de Superintendentes de Centroamérica, Panamá y República Dominicana, donde se evalúa el desempeño del Grupo en forma conjunta.



El emisor no es controlador de sociedad alguna. El principal accionista de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. es la sociedad LAFISE Valores, S.A. constituida en Guatemala, quien es la controladora directa, con un 80% del capital. Por su parte, Finance Exchange Trading & Company (FETCOSA) constituida en Panamá, es a su vez la accionista mayoritaria de LAFISE Valores, S.A., por lo que Finance Exchange Trading & Company (FETCOSA) es controladora indirecta de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., ejerciendo, además, control efectivo sobre el emisor.

Finance Exchange Trading & Company (FETCOSA) es a su vez controlada por la sociedad de origen panameño, LAFISE Group Panamá, Inc., quien posee más del 51.00% de sus acciones y, por ende, es controlador indirecto del emisor, otorgándole así facultades de decisión sustancial con relación al emisor.

Estas entidades son las únicas que ejercen un control directo e indirecto respectivamente sobre el emisor.

A.9.1. Conflicto de interés

El emisor forma parte del mismo grupo empresarial que LAFISE Valores, S.A., entidad que participa en la presente emisión en calidad de agente estructurador y colocador y que, adicionalmente, actúa como avalista de las obligaciones representadas por los valores objeto de esta oferta. Asimismo, LAFISE Valores, S.A. mantiene una participación accionaria mayoritaria en el emisor (del 80%) y ejerce control sobre las decisiones estratégicas, financieras y operativas de éste. Como consecuencia de dicha vinculación, pueden surgir situaciones que generen potenciales conflictos de interés, incluyendo, entre otras:

- a) La existencia de intereses económicos comunes entre el emisor y el agente colocador, derivados de su pertenencia al mismo grupo empresarial y de la relación de control existente.
- b) La participación simultánea del agente colocador en la estructuración, promoción y colocación de la emisión, mientras mantiene intereses patrimoniales directos en el emisor como accionista controlador.
- c) La condición de avalista asumida por el agente colocador, la cual podría influir en decisiones relacionadas con la administración del riesgo de la emisión, la determinación de condiciones financieras o la gestión de eventuales situaciones de incumplimiento.
- d) La posibilidad de que determinadas decisiones corporativas o financieras se adopten considerando los intereses del grupo empresarial en su conjunto, los cuales podrían no coincidir plenamente con los intereses de los inversionistas tenedores de los valores.

El emisor manifiesta que las condiciones de la presente emisión han sido aprobadas por sus órganos competentes y que las operaciones relacionadas con la emisión se realizan conforme a la normativa aplicable y a las políticas internas de gobierno corporativo y gestión de conflictos de interés vigentes. No obstante, la presente revelación tiene por objeto que el inversionista pondere el conflicto descrito al adoptar su decisión, y no implica que dicho conflicto haya quedado eliminado.

Al final de la sección de riesgos se encuentran dos riesgos relacionados con este conflicto de interés.

A.10 Miembros que conforman el Consejo de Administración de la entidad controladora directa, LAFISE Valores:

Consejo de Administración	
Presidente	Robert Zamora LLanes
Vicepresidente	Roberto José Zamora

A.11 Principales ejecutivos de la entidad controladora directa, LAFISE Valores:

Principales Ejecutivos	
Gerente General y Representante Legal	Roberto Antonio Solórzano Contreras
Gerente de Negocios	Ericka Paola Tobar Muralles
Gerente de Operaciones	Byron Giovanni García Orellana
Gerente de División Bursátil	Javier Alejandro Díaz Castañeda

A.12 Miembros que conforman el Consejo de Administración de la entidad controladora indirecta, FETCOSA:

Consejo de Administración	
Presidente	Robert Zamora LLanes
Tesorera	Marcela Zamora Teran de Eraña
Secretaria	María Josefina Teran de Zamora

En ausencia del presidente, actuará el secretario como representante legal.

PRINCIPALES DIRECTORES
Robert Zamora LLanes

A.13 Miembros que conforman el Consejo de Administración de la entidad controladora indirecta, LAFISE Group Panamá, INC.:

Consejo de Administración	
Presidente	Robert Zamora LLanes
Tesorero	Enrique Martin Zamora LLanes
Secretario	Marcela Zamora Teran de Eraña

El Representante Legal de la entidad LAFISE Group Panamá, Inc. es el presidente y el secretario, actuando conjunta o individualmente.

PRINCIPALES DIRECTORES
Robert Zamora LLanes
Enrique Martin Zamora LLanes
Marcela Zamora Teran de Eraña
Rodrigo Zamora Teran

Los miembros que conforman el Consejo de Administración y Principales Ejecutivos del emisor se enumeran más adelante en el inciso A.16, así como de las entidades asesoras de la emisión bajo programa”.

Los recursos por obtenerse mediante la negociación de los valores descritos en este prospecto se destinarán exclusivamente como capital de trabajo del emisor, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. y no serán empleados de manera alguna para el financiamiento de actividades de otra u otras sociedades o personas.

En cumplimiento del artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, se hace constar: Salvo por las dos entidades que se ha indicado que fungirán como avalistas conjuntos de esta oferta pública de pagarés, ni la entidad controladora directa ni la controladora indirecta (arriba mencionadas) ni alguna otra de las sociedades relacionadas que forman parte del Grupo LAFISE responderán por las obligaciones que Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. adquiera en virtud del programa de emisión de pagarés descrito en el presente prospecto.

Sin embargo, el emisor cuenta con la posibilidad de obtener líneas de financiamiento entre las demás entidades del grupo ante alguna eventualidad de liquidez. Asimismo, existe la posibilidad de descuento de los flujos de las operaciones de arrendamiento a través de los bancos comerciales de Grupo LAFISE, para solventar cualquier descompensación.

En adición, los pagarés de la presente emisión bajo programa contarán con el aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A., lo cual se detalla en la página 49 del presente prospecto.

A.14 Litigios

Los avalistas no cuentan con algún litigio activo o pasivo en los tribunales de justicia de la República de Guatemala o en algún otro país; asimismo, no son partícipes en procesos administrativos o arbitrales dentro ni fuera de la República de Guatemala. Por su parte, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. en sus operaciones de Arrendamiento Financiero tiene procesos de cobro judicial, por la vía ejecutiva de dos operaciones. Un proceso es por un monto menor de Q75,000.00 cuyo monto fue registrado en su totalidad como cuenta incobrable en 2018. El otro proceso abierto en 2019, por un monto de Q6,326,450.00 a la fecha solo queda un saldo de Q2,296,650.81, se continúa el proceso por la vía judicial.

A.15 Número de accionistas de la sociedad

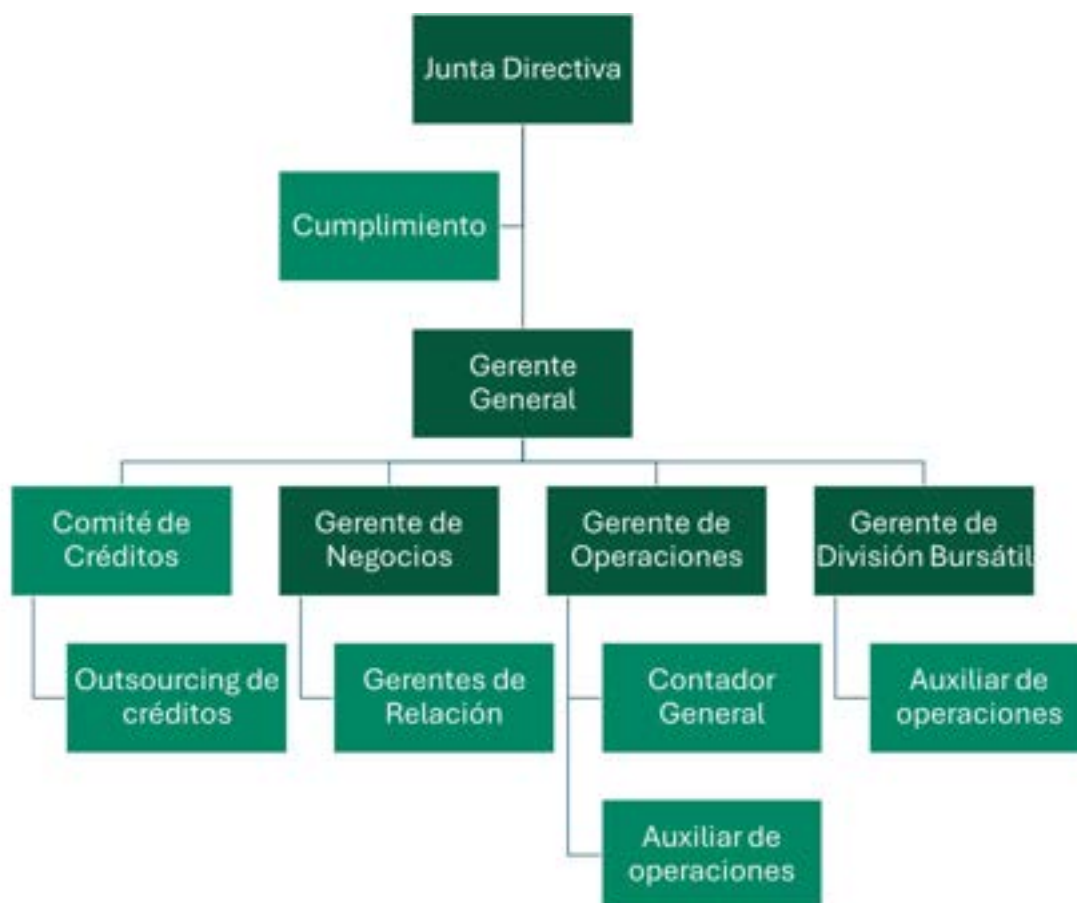
Los accionistas de las sociedades Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., así como LAFISE Guatemala, S. A. y LAFISE Valores, S. A. en cada uno de los casos no es mayor a 25.

A.16 Órgano de Administración y Principales Ejecutivos, así como entidades asesoras de la emisión bajo programa

Consejo de Administración	
Presidente	Robert Zamora Llanes
Vice-Presidente	Roberto José Zamora Terán
Secretaria	Marcela Zamora Terán de Eraña

Principales Ejecutivos	
Gerente General y Representante Legal	Roberto Antonio Solórzano Contreras
Gerente de Negocios	Ericka Paola Tobar Muralles
Gerente de Operaciones y Mandatario con Representación	Byron Giovanni García Orellana
Gerente de División Bursátil	Javier Alejandro Díaz Castañeda

A.17 Estructura de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.:



*Como estrategia, el análisis de crédito para las operaciones de Arrendadora LAFISE será realizado por el departamento de Crédito Regional de Grupo LAFISE. Esto permite que los análisis de cada caso sean realizados de conformidad con los parámetros integrales impuestos y compartidos por todas las sociedades del Grupo LAFISE, lo cual aporta mayor certeza a las calificaciones de riesgo de los clientes.

La entidad estructuradora de la presente emisión bajo programa es LAFISE Valores, S.A.

A.18 Personal empleado y relaciones laborales

Planilla histórica de Arrendadora LAFISE de Guatemala:

Año	Personal
2023	5
2024	5
2025	4



En Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. los movimientos de personal son mínimos y obedecen a la rotación interna de personal. Además, no hay existencia de sindicatos de ningún tipo.

Además de los empleados en la planilla de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. las personas a cargo de las actividades operativas y contables actualmente son empleados de las sociedades avalistas de la emisión.

Arrendadora LAFISE de Guatemala comparte instalaciones con las sociedades locales del mismo grupo y el personal de la Dirección corresponde a los mismos empleados, lo cual le permite generar una elevada eficiencia operativa a bajo costo. Si dicha circunstancia llegara a cambiar, sea por cuestiones prácticas o legislativas, ello repercutiría tanto en costos adicionales como en un incremento de riesgos.

A.19 Dividendos distribuidos e intereses pagados

En los últimos cinco años Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. no ha decretado y por ende no ha distribuido dividendos.

Durante los últimos cinco años, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., pagó intereses por valores emitidos correspondientes a las emisiones "PAGARÉS LAFISE AR\$1", "PAGARÉS LAFISE ARQ1" "PAGARÉS LAFISE AR\$2" y "PAGARÉS LAFISE ARQ2" de la manera siguiente:

Emisión	2021	2022	2023	2024	2025
PLAFISE\$1	\$461,146.99	\$381,716.64	\$183,103.29	\$12,834.76	\$0.00
PLAFISE\$2	\$0.00	\$0.00	\$114,621.58	\$563,889.14	\$665,180.16
PAGARES PRIVADOS	\$0.00	\$0.00	\$121,027.33	\$0.00	\$0.00
Total	\$461,146.99	\$381,716.64	\$418,752.20	\$576,723.90	\$665,180.16

Emisión	2021	2022	2023	2024	2025
PLAFISEQ1	Q1,976,953.94	Q3,115,805.62	Q3,438,111.30	Q689,215.41	Q0.00
PLAFISEQ2	Q0.00	Q0.00	Q161,558.90	Q1,785,078.08	Q2,805,836.71
PAGARES PRIVADOS	Q0.00	Q0.00	Q201,276.71	Q0.00	Q0.00
Total	Q1,976,953.94	Q3,115,805.62	Q3,800,946.91	Q2,474,293.49	Q2,805,836.71

A.20 Obligaciones Adicionales

Según el artículo 18 del Decreto 67-2001 del Congreso de la República, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, define que las sociedades que se dedican al arrendamiento financiero son personas obligadas a cumplir con los requisitos previstos en la Ley y su Reglamento; por tal motivo Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., es una entidad comprometida con la obligación de prevenir el lavado de dinero y financiamiento al terrorismo (LD/FT).

III. FACTORES DE RIESGO

Las personas naturales o jurídicas que decidan realizar inversiones en los pagarés emitidos por Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., deben tener conocimiento de los riesgos a los cuales se encuentran expuestos, previo a efectuar la decisión de inversión. Es responsabilidad de cada inversionista conocer y evaluar los riesgos relacionados a la inversión en PAGARÉS LAFISE ARQ3. En términos generales podemos definir al riesgo como la probabilidad de ocurrencia de un evento o combinación de eventos que repercuta de forma negativa en las finanzas u operaciones para una organización.

En esta sección se incluyen los factores de riesgo a que se encuentra expuesta la operación de la entidad Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A.

Es importante tomar en cuenta que cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto material adverso en el desempeño, condición financiera, liquidez, resultados de operación y capacidad de generación de flujos de efectivo de la Emisora. En particular, la capacidad de pago de los valores dependerá de la estabilidad de sus ingresos financieros, su acceso continuo a fuentes de fondeo, y la calidad de su cartera de arrendamientos, factores que han mostrado variaciones en los últimos períodos.

La presente sección no describe la totalidad de los riesgos asociados a una inversión en pagarés, ya que podrían existir otros riesgos e incertidumbres que actualmente no se conocen o no se consideran relevantes. Los riesgos adicionales que actualmente no son conocidos o que se consideran inmateriales también podrían perjudicar las operaciones futuras de la emisora.

Asimismo, antes de decidir si esta inversión es adecuada para sus circunstancias particulares, los posibles inversionistas deben revisar cuidadosamente los factores de riesgo listados a continuación, junto con la demás información contenida en este prospecto.

Seguidamente se presenta una tabla a modo de resumen de los riesgos que encontrará descritos a lo largo de esta sección:

1. FACTORES DE RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO	1.1. Riesgos relacionados con operaciones	1.1.1. Riesgo de análisis financiero 1.1.2. Riesgo de bienes objeto de arrendamiento 1.1.3. Riesgo de deterioro de los bienes 1.1.4. Riesgo de liquidez y refinanciamiento 1.1.5. Riesgo de mercado 1.1.6. Riesgo de baja rentabilidad estructural
	1.2. Riesgos relacionados con estructura financiera y flujo de fondos	1.2.1. Riesgo de financiamiento 1.2.2. Riesgo de apalancamiento sustancial 1.2.3. Riesgo de cartera morosa 1.2.4. Riesgo de concentración de fondos
	1.3. Riesgos relacionados con mercado y competencia	1.3.1. Riesgo de oferta y demanda 1.3.2. Riesgo de competencia 1.3.3. Riesgo relacionado con instituciones bancarias 1.3.4. Riesgo relacionado con otras arrendadoras

		1.3.5. Riesgo relacionado con distribuidores de vehículos o maquinaria pesada
	1.4. Riesgo de relaciones con proveedores y dependencias	
	1.5. Riesgo relacionado con personal	
	1.6. Riesgo relacionado con tecnología	
	1.7. Riesgos relacionados con reclamos judiciales y extrajudiciales	
	1.8. Riesgo relacionado con proyectos de expansión y crecimiento	
	1.9. Riesgo de experiencia moderada en el negocio de arrendamiento financiero	
	1.10. Riesgo de descalce por plazos	
	1.11. Riesgo de apalancamiento	
	1.12. Riesgo relacionado con covenants	
2. FACTORES EXTERNOS DE RIESGO	2.1. Riesgos políticos y sociales	2.1.1. Riesgo país
		2.1.2. Riesgo de una crisis política en Guatemala
		2.1.3. Riesgo de políticas gubernamentales
	2.2. Riesgos económicos	
	2.3. Riesgos relacionados con legislación	
	2.4. Riesgos relacionados con el sistema de justicia	
	2.5. Riesgos relacionados con la política fiscal	
	2.6. Riesgos relacionados con aspectos ambientales	
3. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE LOS VALORES	3.1. Riesgo de iliquidez en mercado secundario	
4. OTROS FACTORES DE RIESGO	4.1. Riesgo de desviación entre resultados reales y proyectados	
	4.2. Riesgo de volatilidad en el tipo de cambio y tasa de interés	
	4.3. Riesgos relacionados con la Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia	
	4.4. Riesgos de fuerza mayor	

	4.5. Riesgo derivado de relaciones con partes vinculadas 4.6. Riesgo de dependencia financiera y reputacional del grupo empresarial	
--	---	--

1. FACTORES DEL RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO

1.1. Riesgos relacionados con operaciones

1.1.1. Riesgo de análisis financiero

El otorgamiento de un arrendamiento está sujeto a una evaluación exhaustiva de la documentación tanto financiera como legal, así como cualitativa, que los clientes presentan. *Existe un alto riesgo sobre la falsificación u omisión de datos por parte del solicitante, por lo que una evaluación incorrecta o deficiente de tal información podría traer como consecuencia un incremento en los niveles de morosidad o incluso incumplimiento en los pagos de la renta o pérdida de los bienes arrendados, lo cual puede repercutir negativamente en la situación financiera del emisor y podría conllevar al incumplimiento para el pago con los inversionistas de la presente emisión.*

1.1.2. Riesgo de bienes objeto de arrendamiento

El arrendamiento otorgado por Arrendadora LAFISE es una operación que generalmente se garantiza con bienes muebles o realizables, los que por su naturaleza dan lugar a ser trasladados fácilmente. *Esto presenta un alto riesgo sobre el bien objeto a la garantía sujeta en los contratos y en caso de que el emisor se vea obligado a recurrir a instancias legales para recuperar los bienes, debido a su fácil movilidad, pueden ser objeto de secuestro, desaparición o hurto, desamparando así el crédito al que están sujetos y causando un problema directo sobre el capital y los activos del emisor.*

1.1.3. Riesgo de deterioro de los bienes

Los bienes objeto de arrendamiento por lo general son susceptibles de daños, ya sea por el desgaste causado por su uso, por accidente o por acto mal intencionado. *El daño a los bienes arrendados por un cliente moroso o con incapacidad de pago puede impedir la recuperación total o parcial del capital representado en el mismo bien, lo que conllevaría a una deficiencia en los ingresos del emisor, y, por consiguiente, a un posible incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión.*

1.1.4. Riesgo de liquidez y refinanciamiento

El emisor mantiene una alta dependencia de financiamiento a través de la emisión de pagarés, los cuales representan la principal fuente de fondeo. Una proporción significativa de estas obligaciones corresponde a vencimientos de corto plazo, lo que implica la necesidad constante de refinanciamiento en el mercado de valores. En escenarios de condiciones adversas en los mercados financieros, *existe el riesgo de que la Emisora pudiera enfrentar dificultades para renovar dichas obligaciones en términos favorables o incluso para acceder a nuevas fuentes de financiamiento, lo cual podría afectar su liquidez y capacidad de pago.*

1.1.5. Riesgo de mercado

Los bienes objeto de arrendamiento que fuesen devueltos por ejecución de garantía o término del contrato y cuya venta o uso implique mercados poco activos, pueden llegar a impedir realizar la venta de estos o una re-colocación del arrendamiento, por lo que el emisor pudiera ser afectado en lo subsecuente en su flujo de efectivo.

1.1.6. Riesgo de baja rentabilidad estructural

El emisor ha presentado históricamente niveles de rentabilidad relativamente bajos en comparación con otras entidades del sector financiero, lo cual limita su capacidad de generación interna de capital. Por tanto, existe el riesgo de que una baja rentabilidad sostenida podría restringir su crecimiento, debilitar su posición patrimonial y afectar su capacidad de absorber pérdidas inesperadas.

Para mitigar este factor y revertir dicha tendencia, la Administración se encuentra ejecutando un plan estratégico enfocado en la expansión y penetración de mercado. Este plan contempla una fuerte inversión en el posicionamiento de la marca corporativa de Grupo LAFISE a nivel nacional, con el objetivo de incrementar la visibilidad en sectores económicos clave. Estas iniciativas buscan dinamizar el origen de nuevos negocios, acelerar el crecimiento de la cartera de arrendamiento y, consecuentemente, mejorar los márgenes de rentabilidad del emisor a través de economías de escala.

1.2. Riesgos relacionados con estructura financiera y flujo de fondos

1.2.1. Riesgo de financiamiento

El emisor obtiene recursos principalmente mediante la emisión de pagarés en el mercado de valores, así como a través de financiamiento con entidades relacionadas y, en menor medida, instituciones financieras. Esta concentración en una fuente de fondeo específica implica que cambios en las condiciones del mercado de capitales, incluyendo tasas de interés, liquidez o apetito de inversionistas, podrían afectar su capacidad de obtener recursos en condiciones favorables.

En escenarios adversos, el emisor podría enfrentar mayores costos financieros o limitaciones en el acceso a financiamiento, lo que impactaría su liquidez y resultados.

1.2.2. Riesgo de apalancamiento sustancial

Actualmente los niveles de apalancamiento de Arrendadora LAFISE al cierre del año 2025 se encuentran en un 89.78%. El emisor presenta niveles elevados de apalancamiento, propios del giro de su negocio. Un alto nivel de endeudamiento incrementa la sensibilidad de la entidad a cambios en tasas de interés, condiciones de mercado y desempeño operativo. Asimismo, un incremento adicional en el apalancamiento podría limitar la capacidad de la Emisora para obtener financiamiento adicional en el futuro o incrementar el costo de este.

1.2.3. Riesgo de cartera morosa

Aunque el emisor ha mantenido históricamente niveles de morosidad controlados, un deterioro en la calidad crediticia de sus clientes podría impactar directamente la generación de ingresos y flujos de efectivo. Adicionalmente, al no estar sujeta a regulación prudencial bancaria, la gestión de riesgo crediticio depende en mayor medida de políticas internas, lo cual podría representar un riesgo adicional en escenarios adversos.

1.2.4. Riesgo de concentración de fondeo

La estructura de financiamiento del emisor se encuentra concentrada principalmente en emisiones de pagarés y, en menor medida, en operaciones con entidades relacionadas. Esta concentración limita la diversificación de fuentes de fondeo y podría incrementar la exposición a condiciones adversas del mercado de capitales. El emisor cuenta con la opción de hacer descuento de operaciones con los bancos del grupo, a través de reportos, cuentas de margen y venta de títulos valores. Esto hace que este riesgo se disminuya considerablemente.

1.3. Riesgos relacionados con mercado y competencia

1.3.1. Riesgo de oferta y demanda

La disminución en los niveles de demanda por los servicios que presta el emisor o un incremento en la oferta de los servicios prestados por la competencia, podrían generar una colocación más lenta de los activos y, por tanto, una rebaja en el nivel de operaciones de la entidad, lo que podría conllevar incumplimiento en las obligaciones contraídas para con los inversionistas de la presente emisión. Aunque Arrendadora LAFISE estima que sus bienes objeto de arrendamiento son realizables a través de un mercado secundario, no puede asegurarse la efectiva realización de estos dentro de un plazo o bien, a un precio favorable.

El Arrendamiento es realizado en la actualidad por sociedades anónimas especializadas en este negocio. Sin embargo, la información que se cuenta de volúmenes y montos de estas no están disponibles para todos los participantes del mercado, por lo que no se puede determinar el tamaño del mercado o el nivel de competencia de este.

1.3.2. Riesgo de competencia

En general, la preferencia repentina de los clientes actuales o potenciales del emisor, tanto actuales como potenciales, por servicios similares ofrecidos por la competencia en lugar de aquellos ofrecidos por Arrendadora LAFISE, repercutiría negativamente en la situación financiera del emisor, lo que podría conllevar el incumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión.

1.3.3. Riesgo relacionado con instituciones bancarias

La competencia directa de la figura del leasing ofrecida por Arrendadora LAFISE es el crédito con garantía mobiliaria (prendaria) ofrecido por las entidades bancarias. En general, la oferta crediticia representada por los bancos podría provocar una disminución en la demanda del servicio de arrendamiento debido a que la población está muy familiarizada con los servicios que ofrecen este tipo de entidades, tendiendo a identificar a las instituciones bancarias como únicos entes financieros. Asimismo, las instituciones bancarias cuentan con ciertas ventajas como fondeo propio de sus cuentahabientes. Es por esto, entre otras causas, que *en épocas de liquidez las instituciones financieras pueden constituir una amenaza al tener la posibilidad de reducir sus tasas y contar con otros medios de llegar a los clientes adicionales a los de las arrendadoras independientes.*

1.3.4. Riesgo relacionado con otras arrendadoras

A pesar de que el emisor cuenta con más de una década de trayectoria y consolidación en el mercado de arrendamiento, el surgimiento continuo de nuevos competidores genera un impacto directo en las tasas y en la dinámica de precios. Por lo tanto, no es posible garantizar que la posición del emisor mantenga un crecimiento constante en el futuro. En los últimos diez años han surgido nuevas entidades que prestan el servicio de arrendamiento, por lo que estas y algunas de las ya existentes han salido al mercado con estrategias agresivas tales como, tasas y rentas más bajas, mayor flexibilidad en cuanto a renta inicial y a opciones de compra, plazos más largos, etc. *Algunos de los competidores, actuales o que surjan en un futuro, podrían obtener recursos financieros sustancialmente mayores, ofrecer una mayor variedad de programas y servicios de los que ofrece el emisor, podrían utilizar publicidad o estrategias de mercado que alcancen un mayor reconocimiento o aceptación del mercado, podrían desarrollar mejores soluciones de seguridad o arreglos de precio más favorables o introducir programas y servicios más innovadores.*

1.3.5. Riesgo relacionado con distribuidores de vehículos o maquinaria pesada

Actualmente el emisor se encuentra realizando alianzas estratégicas con los distribuidores de vehículos y maquinaria pesada, por lo que no constituyen una amenaza para Arrendadora LAFISE, sin embargo, *sí existe la posibilidad que los distribuidores que proveen el servicio de arrendamiento por sus propios medios lleguen a constituirse en competencia real, pues, de ser el caso, a medida que la oferta por parte de dichas entidades aumente, podría generar una baja en el precio al consumidor de forma significativa.*

1.4. Riesgo de relaciones con proveedores y dependencias

Dada la naturaleza del negocio del arrendamiento con opción a compra, existe una relación importante entre Arrendadora LAFISE y los vendedores de bienes. *Si la relación con ellos se viera afectada, podría llegar a reflejarse en una baja sensible en las operaciones de la entidad, debido a que se ha observado que alto porcentaje de los clientes son enviados por los mismos vendedores para que sean atendidos por el emisor.*

Los proveedores cumplen funciones hacia las arrendadoras de referir clientes interesados en utilizar la figura del arrendamiento, en muchas ocasiones son los proveedores de los servicios de mantenimiento y en caso de que la arrendadora reciba el bien arrendado de vuelta, por cualquier motivo, la relación con el proveedor permite en muchas ocasiones la pronta colocación de dicho bien. *De no ser posible mantener tales relaciones o si las alianzas estratégicas llegaran a fallar, el negocio podría verse afectado, lo cual repercutiría en la capacidad de cumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión.*

Otros de los proveedores claves en el negocio de arrendamiento son las compañías de seguros. Negociaciones en tarifas diferenciadas y preferenciales les dan ventaja competitiva a las arrendadoras sobre su competencia. El lograr condiciones menos favorables por parte de Arrendadora LAFISE puede incidir en la colocación de sus operaciones en la forma proyectada.

Negociaciones incorrectas con las compañías de seguros pueden conllevar o a costos más altos que disminuyen el flujo positivo de la arrendadora o a la contratación de pólizas de seguro cuya cobertura no cubre adecuadamente los riesgos a los que está expuesto el bien arrendado.

1.5. Riesgo relacionado con personal

Contar con personal calificado en todas las áreas es de vital importancia para el buen funcionamiento de las operaciones de Arrendadora LAFISE. *La alta rotación de personal es un riesgo serio, sobre todo con respecto al alto costo de capacitación que dicho personal requiere.* La conexión adecuada entre los clientes y los ejecutivos del emisor es crítica y su falla puede provocar una baja en los ingresos de la entidad. *Es un riesgo grave, así mismo, el traslado de información confidencial de la cartera del emisor por parte de empleados desleales que le permita a la competencia promover en nuestros clientes sus servicios.*

Asimismo, las funciones cotidianas del emisor dependen significativamente de cierto personal clave. De llegar a faltar súbitamente alguna de estas personas, el funcionamiento adecuado y constante podría verse alterado, pudiendo, en un caso extremo, afectar la situación financiera de la entidad, pudiéndose, por tanto, poner en riesgo la capacidad de cumplimiento con respecto a los pagarés de la presente emisión.

Arrendadora LAFISE comparte instalaciones con las entidades locales del mismo grupo y el personal de la Dirección corresponde a los mismos empleados, lo cual le permite generar una elevada eficiencia operativa a bajo costo. *Si dicha circunstancia llegara a cambiar, sea por cuestiones prácticas o legislativas, ello repercutiría tanto en costos adicionales como en un incremento de riesgos.*

Arrendadora LAFISE administrará el negocio con personal que tiene experiencia bancaria y experiencia de productos bursátiles y de titularización, lo cual le permitirá estructurar los negocios de arrendamiento disminuyendo el riesgo de incumplimiento de las operaciones.

1.6. Riesgo relacionado con tecnología

Por el giro del negocio, se requiere que el emisor cuente con sistemas y procesos que le permitan dar agilidad a los negocios. *La falta de los sistemas informáticos apropiados o las fallas en los mismos puede llegar a constituir un riesgo importante.* Aunque Arrendadora LAFISE cuenta con el respaldo de



la división de informática de Grupo LAFISE, la cual administra sistemas de información, bases de datos y aplicativos en 11 países para diferentes negocios del sector financiero, cumpliendo con estándares internacionales, la aplicación de Arrendadora LAFISE contiene adaptaciones a la legislación y costumbres guatemaltecas en el negocio de arrendamiento, que abre la posibilidad de las fallas antes mencionadas.

Adicionalmente, el emisor se encuentra expuesto a riesgos globales de ciberseguridad, tales como accesos no autorizados, ataques informáticos, software malicioso o filtración de bases de datos. Un evento de esta naturaleza podría comprometer la confidencialidad e integridad de la información financiera y personal de los clientes, interrumpir la continuidad del negocio y generar impactos económicos o reputacionales negativos. Para mitigar esta exposición, el emisor se apoya en la infraestructura y los protocolos de seguridad de la información corporativos del Grupo, orientados al monitoreo, detección y contención de amenazas cibernéticas.

1.7. Riesgos relacionados con reclamos judiciales y extrajudiciales

Debido al propio giro del negocio, el emisor está expuesto a reclamos judiciales y extrajudiciales con clientes. *Arrendadora LAFISE puede verse involucrada en procesos legales en contra de clientes que tengan problemas para la cancelación de sus obligaciones. Debido a que el sistema judicial guatemalteco puede no ser lo suficientemente expedito para resolver, ello podría repercutir negativamente en la situación financiera del emisor y en su capacidad de cumplimiento para con los inversionistas de la presente emisión.*

Previamente a recurrir a la vía judicial Arrendadora LAFISE debe establecer mecanismos de cobro que contribuyan a la pronta recuperación del bien o bienes arrendados si el valor del bien es muy alto o el flujo de las rentas es aún prolongado pudieran afectar el flujo de efectivo a corto plazo, sin embargo, la posterior colocación del bien contribuiría a la estabilización de dicho flujo y reducir el costo de pérdida.

1.8. Riesgo relacionado con proyectos de expansión y crecimiento

Grupo LAFISE cuenta con una amplia trayectoria regional en el desarrollo de operaciones de arrendamiento financiero y operativo. A nivel local, Arrendadora LAFISE ha consolidado su presencia operando ininterrumpidamente en Guatemala desde el año 2015. No obstante, en su actual etapa de escalabilidad y expansión de cartera, la emisora se mantiene expuesta a los riesgos inherentes de la penetración comercial, la competencia sectorial y las dinámicas particulares del mercado guatemalteco.

No obstante, el entorno macroeconómico nacional ofrece condiciones favorables derivadas de una adecuada liquidez en el sistema, tanto en moneda nacional como extranjera. Esta coyuntura facilita la captación de fondeo a tasas competitivas, lo que permitirá a la emisora optimizar su costo de capital y dinamizar la colocación de su cartera de arrendamiento bajo un perfil de riesgo moderado.

Con base en las dinámicas de recuperación económica y aprovechando el sólido posicionamiento de más de 25 años del Grupo LAFISE en Guatemala a través de sus sociedades avalistas, Arrendadora LAFISE proyecta una evolución favorable para el período 2023-2026. **Se estima un crecimiento promedio anualizado del 12% en la cartera de arrendamiento, y una contracción estratégica del 15% en las operaciones de factoraje. En términos de rentabilidad, se proyecta un incremento promedio anual del 36% en los ingresos financieros.**

Este dinamismo será impulsado sustancialmente por el apalancamiento derivado de las ofertas públicas de pagarés (en dólares de los Estados Unidos de América y quetzales), cuyos gastos financieros asociados contemplan un crecimiento promedio anual del 22%. **Como resultado de esta**

estrategia de intermediación, se estima alcanzar una rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) promedio del 8% durante los próximos cinco años. (Se recomienda al público inversionista referirse a las proyecciones financieras detalladas en este prospecto y al informe de calificación de riesgo adjunto).

Nota de Advertencia sobre Declaraciones Prospectivas:

Las proyecciones y estimaciones de crecimiento de la emisora se fundamentan en supuestos macroeconómicos, financieros y operativos que podrían diferir de los resultados reales. Factores imponderables, así como la volatilidad en las condiciones del mercado, podrían incidir negativamente en la ejecución de dichas proyecciones, afectando potencialmente la rentabilidad, liquidez y capacidad de pago del emisor. Por tanto, estas estimaciones se basan en supuestos razonables a la fecha de emisión, pero no constituyen una garantía de desempeño futuro ni aseguran el cumplimiento de las obligaciones generadas por esta emisión en las condiciones pactadas inicialmente.

En cuanto a la calidad crediticia, el emisor mantiene una calificación de riesgo vigente de “GTBBB” para el largo plazo y “GT3” para el corto plazo, con perspectiva estable, otorgada por Pacific Credit Rating con base en información financiera al 31 de diciembre de 2024. Estas calificaciones denotan una capacidad de pago adecuada, si bien sujeta a las variaciones del entorno económico y la evolución del negocio.

Adicionalmente, se prevé que el tipo de cambio y las tasas de interés mantendrán una volatilidad moderada. Dada la naturaleza de las operaciones de la emisora, esto representa una oportunidad estratégica para atender a contrapartes corporativas que buscan alternativas de financiamiento e inversión. El modelo de negocio permite mitigar riesgos de mercado mediante un adecuado calce de plazos e intereses entre las operaciones activas y pasivas, generando flujos estables a mediano plazo.

Finalmente, la estrategia de expansión de la cartera estará estrictamente subordinada a la evolución patrimonial de la sociedad y sus entidades avalistas. Se mantendrá la política corporativa de conservar un índice de apalancamiento consolidado sistemáticamente inferior a los límites regulatorios exigidos a las instituciones bancarias fiscalizadas por la Superintendencia de Bancos.

1.9. Riesgo de experiencia moderada en el negocio de arrendamiento financiero

Arrendadora LAFISE es una entidad que comenzó operaciones de este giro en el **año 2015**, incursionando en el negocio del arrendamiento financiero en el mercado guatemalteco. Su experiencia es moderada, sin embargo, a lo largo de estos años y con el apoyo de la experiencia del grupo financiero al que pertenece que indudablemente ha aportado experiencia y conocimiento – sobre todo en el análisis crediticio de clientes – las particularidades del mercado guatemalteco y las complicaciones de una pandemia han dificultado las operaciones. *Dado lo anterior, es posible que factores como la cartera de clientes local o las entidades que fungen como competencia, entre otros, provoquen que las proyecciones del negocio no puedan llegar a cumplirse de la forma esperada. De ocurrir tal circunstancia, la situación financiera del emisor podría verse directamente afectada*, lo cual podría incidir negativamente en las obligaciones generadas por el programa de emisión de pagarés en cuestión. En todo caso, se recomienda atender específicamente a los riesgos descritos en esta sección, especialmente los asociados con “proyectos de expansión y crecimiento” y “legislación”.

Si bien el emisor cuenta con experiencia en el mercado guatemalteco de arrendamiento financiero, el desarrollo de este negocio ha enfrentado retos asociados a condiciones económicas y competitivas, lo que podría incidir en el cumplimiento de sus objetivos estratégicos.

1.10. Riesgo de descalce por plazos

La entidad, dentro de sus mecanismos de financiamiento, incluye la obtención de recursos a corto, mediano y largo plazo. *Las condiciones que eventualmente puedan darse en el mercado podrían ocasionar que la situación de contraposiciones de plazos provocarían un descalce que tendría por consecuencia la falta de liquidez para cubrir los compromisos que deba cumplir, en el momento de ocurrir esta situación.*

1.11. Riesgo de apalancamiento

Arrendadora LAFISE de Guatemala, Sociedad Anónima podría aumentar el apalancamiento de sus activos, con operaciones de descuento con algún banco local o extranjero y operaciones de reporto con sus inversiones en títulos, para llevar a cabo sus actividades. De ser el caso, este apalancamiento podría incrementar el nivel de riesgo incluyendo la posibilidad de pérdidas parciales o incluso totales. A medida que aumente el apalancamiento, el valor de estas se encuentra sujeta a variaciones más grandes. Asimismo, cualquier obligación obtenida por Arrendadora LAFISE de Guatemala, Sociedad Anónima podría limitar operaciones debido al establecimiento de covenants u otras restricciones financieras cuyo incumplimiento puede resultar en pérdidas.

1.12. Riesgo relacionado con covenants

La emisión no contempla resguardos financieros (covenants) que limiten el nivel de endeudamiento o establezcan indicadores financieros mínimos. *La ausencia de estos mecanismos podría incrementar el riesgo para los inversionistas, al no existir restricciones contractuales que obliguen al emisor a mantener ciertos niveles de desempeño financiero.*

2. FACTORES EXTERNOS DE RIESGO

Los factores de riesgo que a continuación se describen obedecen a situaciones que pueden darse en el entorno político, económico y social que rodea al emisor, por lo cual Arrendadora LAFISE Guatemala, S.A. no tiene un control directo sobre los mismos.

2.1. Riesgos políticos y sociales

2.1.1. Riesgo país

Aunque Guatemala recientemente ha mantenido su calificación de riesgo soberano con perspectivas positivas y estables por las calificadoras de riesgo internacional Moody's y Standard & Poor's (Ba1 con perspectiva estable y BB+ respectivamente), *un incremento en el riesgo país puede tener como efecto la salida de capitales de Guatemala, lo que podría incrementar el costo de financiamiento de Arrendadora LAFISE por la colocación de pagarés en los mercados bursátiles o en los financiamientos bancarios.* Para que el inversionista sea afectado por este riesgo, este costo debería incrementarse considerablemente, al punto de afectar en forma significativa el flujo de fondos del emisor.

El surgimiento de una situación política o social que provoque inestabilidad o recesión económica a nivel nacional y que tuviera efectos negativos por un largo periodo de tiempo, provocando diversos tipos de crisis, podría provocar una baja en el nivel de operaciones, ingresos y rentabilidad del emisor. Asimismo, dicha situación podría tener un efecto negativo en cuanto a las fuentes de financiamiento externo del emisor.

Cambios recientes en la calificación soberana o en la percepción de riesgo país de Guatemala podrían afectar el acceso a financiamiento externo y el costo de este para el emisor.

2.1.2. Riesgo de una crisis política en Guatemala

Una crisis política en Guatemala puede tener muchas implicaciones, debido a la probabilidad del rompimiento del orden constitucional y jurídico. Por lo tanto, *la incidencia en la operación de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. dependerá del grado de la crisis.*

A lo largo de su historia Guatemala ha experimentado crisis políticas con rompimientos del orden constitucional.

El país ha fortalecido significativamente su proceso democrático, en parte por una mayor madurez de la población que se orienta a solventar los problemas por los mecanismos enmarcados en la legislación, así como también el apoyo recibido por la comunidad internacional; no obstante, *un nuevo rompimiento del orden constitucional podría afectar la estabilidad del marco regulatorio del sector y podría tener efectos negativos en el crecimiento de la economía guatemalteca*. Los inversionistas de pagarés podrían sufrir un incumplimiento de pago o cumplimiento a destiempo si estos eventos suspenden el flujo de fondos de la empresa.

2.1.3. Riesgo de las políticas gubernamentales

El Gobierno de Guatemala ha tenido y continúa teniendo una incidencia directa en la economía guatemalteca a través de varias iniciativas de ley y otras iniciativas gubernamentales, incluyendo la implementación de nuevas cargas tributarias, incrementos en el salario mínimo de los trabajadores, políticas arancelarias e incidencia o control en los precios. Por consiguiente, *las acciones del Gobierno de Guatemala con respecto a la economía podrían tener efectos negativos significativos en las entidades del sector privado en general, incluyendo a las empresas de arrendamiento, a los clientes de Arrendadora LAFISE y a la empresa en particular*. No es posible determinar qué efecto tendrán tales planes o acciones o la implementación de estos en la economía guatemalteca, en la condición financiera de Arrendadora LAFISE o en los resultados de las operaciones de la Empresa.

2.2. Riesgos económicos

Guatemala experimenta una estabilidad macroeconómica tanto en el sector interno como en el sector externo; manteniendo una estabilidad en precios como resultado de una política monetaria prudente y conservadora del Banco de Guatemala, junto a una estabilidad cambiaria como consecuencia de la ausencia de desequilibrios macroeconómicos importantes, y el alto nivel de reservas monetarias internacionales que respaldan los bajos niveles de inflación y devaluación experimentados. *Es importante que este ambiente de negocios y estabilidad se mantenga en progreso, así como mantener un monitoreo constante de las políticas que el Gobierno tome, ya que estas pueden afectar directamente las actividades económicas del país y por ende, las de la entidad*. La coyuntura es global de tal forma que existe una alta probabilidad de que cause una recesión en la economía, por lo tanto, existe cierta probabilidad que esto tenga un efecto negativo directo sobre las operaciones de las entidades privadas en el país.

2.3. Riesgos relacionados con legislación

En términos generales, la autorización de una ley distinta que regule directamente el funcionamiento del leasing o modificaciones a la actual (Decreto 2-2021 del Congreso de la República) que cambie aspectos importantes sobre el funcionamiento de la figura, podría implicar que los participantes de este mercado se vean afectados en la medida de las condiciones específicas (tanto legales como fiscales) que de dicha ley contuviera.

Adicionalmente, es importante mencionar que aunque existen varias interpretaciones disímiles entre sí con respecto a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República (mismo que regula de cierta forma lo relacionado con el negocio del arrendamiento financiero), se tiene conocimiento de que la propia Superintendencia de Bancos, en un caso concreto, ha estipulado que “el financiamiento de operaciones a que se refiere el artículo 37 de Ley de Bancos y Grupos Financieros es aplicable tanto a las empresas especializadas en servicios financieros que pertenecen a un grupo financiero, como las que actúan en forma independiente”.

Asimismo, existen emisiones anteriores y con características similares a esta que se encuentran inscritas y activas por parte de otras arrendadoras financieras y se tiene la certeza de que a la fecha las mismas no han encontrado problema alguno para su funcionamiento a luz del artículo mencionado.

2.4. Riesgos relacionados con el sistema de justicia

El sistema de justicia en Guatemala en general es lento y adolece de ciertas deficiencias *que pudieran resultar en la dificultad de tomar nuevamente la posesión de bienes que hayan sido entregados en arrendamiento y el cliente arrendatario haya incumplido con sus obligaciones de pago o de cuidado apropiado del bien* afectando significativamente el valor de reventa del bien o de colocación en un nuevo contrato de arrendamiento.

2.5. Riesgos relacionados con la política fiscal

Cualquier modificación a las leyes fiscales que prohíba el registro del arrendamiento financiero bajo principios de contabilidad generalmente aceptados y estándares internacionales de registro contable, pueden afectar en la operativa contable de la entidad. Asimismo, cualquier otra modificación a las leyes fiscales que convierta las rentas en gastos no deducibles, puede afectar la demanda del arrendamiento financiero por parte de los clientes. Siendo evidente que este riesgo afecta el flujo de fondos y depende significativamente de los cambios en políticas realizadas por el gobierno de turno.

2.6. Riesgos relacionados con aspectos ambientales

Las actividades de Arrendadora LAFISE Guatemala, S.A. no tienen mayor efecto directo en el medio ambiente. *No obstante, la diversidad de clientes de la Arrendadora expone a la misma a que alguno de sus clientes cometa acciones en contra del medio ambiente con bienes propiedad de la Arrendadora, pero que están en uso por arrendamiento por dicho cliente.*

Los contratos de arrendamiento han sido estructurados para cubrir los riesgos de acciones civiles o penales en contra de la Arrendadora. Sin embargo, *permanece el riesgo de acciones en contra de estos clientes que afecten a los bienes arrendados.*

3. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE LOS VALORES

3.1. Riesgo de iliquidez en mercado secundario

Aunque la intención del emisor es el surgimiento de un mercado secundario de los pagarés de la presente emisión, *dicho mercado secundario puede no desarrollarse o no mantenerse, por lo que los tenedores de los pagarés podrían no encontrar compradores para sus pagarés impidiéndoles realizar la venta de estos valores, o llevándolos a ofrecerlos con precios muy inferiores a los valores de características similares pero que gozan de mayor liquidez.* Por lo tanto, no puede asegurarse el desarrollo o la liquidez del mercado secundario del presente programa de emisión.

Los valores de la presente emisión bajo programa pueden variar de precio durante la vigencia del plazo de estos, razón por la cual un inversionista interesado en vender sus títulos de esta emisión bajo programa puede hacerlo a un precio menor, mayor o igual al que pagó al momento de su inversión. En el evento de que el precio al cual vende los títulos es menor, esto le significaría una pérdida de capital.

4. OTROS FACTORES DE RIESGO

4.1. Riesgo de desviación entre resultados reales y proyectados.

Existen diferencias significativas entre las proyecciones financieras del emisor y los resultados efectivamente alcanzados en períodos recientes. La materialización de desviaciones relevantes en ingresos, gastos o utilidades podría afectar la generación de flujos de efectivo necesarios para atender oportunamente las obligaciones derivadas de la emisión.

4.2. Riesgo de volatilidad en el tipo de cambio y tasas de interés

El emisor mantiene operaciones activas y pasivas en moneda extranjera, lo cual podría generar descalces en su posición cambiaria. Variaciones adversas en el tipo de cambio podrían impactar negativamente sus resultados y su capacidad de pago.

4.3. Riesgos relacionados con la Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia

Si las políticas monetarias, cambiarias y crediticias no son claras y sus objetivos no están bien definidos, pueden generar incertidumbre en la economía, provocando el cierre de carteras, tal como ha ocurrido en años pasados a los bancos locales, situación que puede afectar la liquidez del mercado, causando un alza inesperada y desmesurada en las tasas de interés, así como una recesión en la economía.

4.4. Riesgos de fuerza mayor

El acontecimiento de situaciones como desastres naturales, relativos a condiciones climáticas o de cualquier otra índole, revolución, guerra civil, estado de sitio, pandemias, etc., podría reducir los ingresos del emisor e incluso, afectar al país a tal punto que la economía se viera paralizada por cierto periodo de tiempo.

Cualquier otro factor de fuerza mayor que imposibilitara a los clientes del emisor realizar sus transacciones comerciales en forma normal, afectaría la continuidad de las operaciones de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., pudiendo verse disminuido el desarrollo de sus proyectos y la prestación de servicios, y por ende, la situación financiera de la entidad.

4.5. Riesgo derivado de relaciones con partes vinculadas. La participación de una misma entidad del grupo empresarial como accionista controlador del emisor, agente estructurador, colocador y avalista de la presente emisión podría generar conflictos de interés reales o percibidos. En consecuencia, existe el riesgo de que determinadas decisiones relacionadas con la emisión, su colocación, seguimiento o eventual administración de situaciones de incumplimiento sean influenciadas por intereses corporativos del grupo empresarial, distintos de los intereses de los inversionistas. Adicionalmente, la concentración de funciones relevantes en entidades vinculadas puede reducir el grado de independencia que normalmente existiría entre las partes involucradas en una emisión de valores.

4.6. Riesgo de dependencia financiera y reputacional del grupo empresarial. La capacidad del emisor para acceder a financiamiento, mantener determinadas operaciones o preservar su posición financiera podría estar estrechamente vinculada al apoyo de entidades pertenecientes al mismo grupo empresarial. Cualquier deterioro financiero, regulatorio, operativo o reputacional que afecte al avalista o a otras entidades relevantes del grupo podría tener efectos adversos sobre la percepción de riesgo de los inversionistas respecto de la presente emisión y sobre el valor de mercado de los valores emitidos. La mejora crediticia de los avales puede verse limitada ante escenarios adversos que afecten de manera conjunta al grupo.

B. Nivel de apalancamiento y sistema de pago.

Respecto al nivel de apalancamiento, este puede inferirse a partir de las razones financieras de endeudamiento y de pasivo-capital. Con base en datos al 31 de diciembre de 2025, **la razón de pasivo-capital es de 878.59% y razón de endeudamiento es del 89.78%.** A continuación, se

muestra el nivel de apalancamiento que Arrendadora LAFISE de Guatemala cuenta en relación de sus pasivos contra patrimonio durante los últimos 5 periodos:

Razón Pasivo Capital

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.

Año	Total Pasivo	Capital contable	Índice
2021	Q105,869,426.28	Q12,812,503.54	826.30%
2022	Q134,055,146.75	Q13,819,654.18	970.03%
2023	Q145,433,226.13	Q13,987,237.16	1039.76%
2024	Q135,298,211.86	Q14,160,665.17	955.45%
2025	Q132,969,209.67	Q15,134,347.93	878.59%

Razón de endeudamiento

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.

Año	Total Pasivo	Total Activo	Índice
2021	Q105,869,426.28	Q118,681,929.82	89.20%
2022	Q134,055,146.75	Q147,874,800.93	90.65%
2023	Q145,433,226.13	Q159,420,463.29	91.23%
2024	Q135,298,211.86	Q149,458,877.03	90.53%
2025	Q132,969,209.67	Q148,103,557.60	89.78%

Actualmente los niveles de apalancamiento de Arrendadora LAFISE están en los niveles de una operación de giro financiero. La capacidad del emisor para hacer frente a los pagos a que se encuentre sujeta dependerá de sus operaciones presentes y futuras, en lo cual, influyen factores económicos, financieros, competitivos, legislativos, regulatorios y de otros ajenos a su control.

Basado en los niveles de operaciones proyectadas, el emisor estima que sus flujos de efectivo probablemente serán adecuados y suficientes para cubrir sus deudas actuales. Sin embargo, no puede asegurar que, efectivamente, generará suficientes flujos de sus operaciones presentes y futuras para cubrir las deudas, pudiendo afectar negativamente a los tenedores del presente programa de emisión de pagarés. Adicionalmente, un alto nivel de endeudamiento pudiera llegar a ser una limitante en el futuro para adquirir financiamiento adicional y, por ende, verse obligado a afrontar la iliquidez mediante la emisión bajo programa de nuevas series de valores de deuda que sirvan para renovar otras o para obtener fondos que a su vez paguen valores de deuda vencidos. Dadas ciertas condiciones macroeconómicas o situaciones especiales del emisor pueden presentarse escenarios en los que exista dificultad en la captación de nuevas colocaciones que pudieran incidir sobre el financiamiento del emisor y el posible pago a tenedores de valores.

III. OTROS DATOS

A. COMPETITIVIDAD DEL EMISOR

A.1 Posición competitiva del emisor

Según el estudio de mercado realizado por un asesor externo a Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. muestra en el mercado aproximadamente 35 entidades que se dedican a realizar operaciones de arrendamiento entre otras que se dedican a colocar créditos de toda clase y cobrar un “fee” por ello, en su mayoría es un arrendamiento financiero y en muy pocos casos arrendamiento operativo el que se ocupa.

A.2 Principales competidores en el mercado

Debido a que no existen fuentes que avalen estos datos de forma fidedigna, no se cuenta con un Ranking de las mejores entidades que se dediquen al Arrendamiento, y cada empresa evalúa su competencia conforme a los datos con que cuente y tenga acceso.

Sin embargo, es posible mencionar algunas de ellas:

- Arrend (Comercial Administradora, S.A.)
- Arcesa (Arrendadora Centroamericana, S.A.)
- BAM Leasing (Arrendadora Agromercantil, S.A.)
- Leasing Industrial (Relacionada con Corporación BI)
- Prolease

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., pretende incursionar en un mercado corporativo de tipo medio, medio-alto, para ser una Arrendadora competitiva en el mercado.

A.3 Dependencia del emisor

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. no tiene dependencia alguna sobre cualquier protección gubernamental o legislación que promueva la inversión o respecto a patentes, licencias o de contratos industriales, comerciales o financieros.

B. POLÍTICA DE INVERSIONES:

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. mantiene una estructura operativa eficiente caracterizada por una inversión mínima en activos fijos propios. Esta eficiencia se fundamenta en el aprovechamiento estratégico de las sinergias corporativas derivadas de su pertenencia a Grupo LAFISE. En lugar de incurrir en gastos de capital para la adquisición o habilitación de inmuebles, la emisora opera bajo un modelo de infraestructura compartida con sus entidades vinculadas en el país. Esta optimización de espacios físicos e instalaciones le permite a la sociedad concentrar su liquidez y recursos financieros directamente en su actividad principal, maximizando su eficiencia administrativa y manteniendo un control estricto sobre sus costos fijos operativos.

B.1 Descripción de Activos Fijos

Al 31 de diciembre de 2,025, Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. no cuenta con activos fijos.

B.2 Inversiones en otras Sociedades

Actualmente Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., no cuenta con inversiones en otras sociedades en las cuales figure como accionista.

B.3 Inversiones en Curso de realización

No existen actualmente inversiones en curso de realización.



B.4 Principales inversiones futuras

Actualmente no se cuenta con inversiones futuras específicas o compromisos en firme a realizar, únicamente el giro del negocio.

C. EMISIONES ANTERIORES

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., contó con dos emisiones bajo programa denominadas "PAGARES LAFISE AR\$1" y "PAGARES LAFISE ARQ1". Dichas emisiones se cotizaron tanto en el mercado primario como en el secundario.

Las emisiones bajo programa PAGARES LAFISE AR\$1 y PAGARES LAFISE ARQ1 fueron autorizadas por el Consejo de Administración de la Bolsa el 20 de febrero de 2,015, e inscritas en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 23 de junio de 2,015, bajo el código 01040100602500002 y 01040100602500001 respectivamente. Con un monto autorizado de US\$15,000,000.00 y Q80,000.000.00 respectivamente y un plazo original de 10 años para ambas emisiones. Con la reforma a la normativa de BVN que entró en vigor en el año 2020, el plazo de colocación de los programas quedó en 3 años, venciendo el 13 de enero de 2023.

Las emisiones bajo programa PAGARES LAFISE AR\$2 y PAGARES LAFISE ARQ2 fueron autorizadas por el Consejo de Administración de la Bolsa el 21 de abril de 2,023, e inscritas en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 3 de mayo de 2,023, bajo el código 01040100602500004 y 01040100602500003 respectivamente. Con un monto autorizado de US\$15,000,000.00 y Q80,000.000.00 respectivamente y un plazo de 3 años, venciendo el 18 de julio de 2026.

En relación con las emisiones anteriores, se hace constar que las obligaciones correspondientes a los programas de emisión denominados PLAFISEQ1 y PLAFISE\$1 han sido amortizadas y liquidadas en su totalidad. Habiendo cumplido a cabalidad con los pagos de capital e intereses frente al público inversionista, se ha formalizado exitosamente la cancelación y el cierre definitivo de ambos programas ante la Bolsa de Valores Nacional, S.A. y el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

Por otra parte, en lo que respecta a los programas de emisión actualmente en circulación, denominados PLAFISEQ2 y PLAFISE\$2, con información de saldos y vigencias al corte de marzo de 2026, los vencimientos máximos de las series colocadas se encuentran calendarizados de la siguiente manera:

Programa PLAFISEQ2: La vigencia máxima de las series colocadas finalizará el 10 de octubre de 2027.

Programa PLAFISE\$2: La vigencia máxima de las series colocadas finalizará el 3 de diciembre de 2028.

D. EMISIONES VIGENTES

Las emisiones bajo programa PAGARÉS LAFISE AR\$2 y PAGARÉS LAFISE ARQ2 fueron autorizadas por el Consejo de Administración de la Bolsa el 21 de abril de 2,023, e inscritas en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 3 de mayo de 2,023, bajo el código 01040100602500004 y 01040100602500003 respectivamente. Con un monto autorizado de US\$15,000,000.00 y Q80,000.000.00 respectivamente y un plazo 3 años para colocar en mercado primario, venciendo el plazo de colocación el 18 de julio de 2026.



Tabla descriptiva de Emisiones vencidas y vigentes

Emisión	Monto Autorizado Total	Monto colocado					Plazo Ponderado (días)					Tasa Ponderado (%)				
		2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025
PLAFISE\$1	\$15,000,000.00	\$8,054,000.00	\$6,573,000.00	\$375,000.00	\$0.00	\$0.00	313	310	201	N/A	N/A	4.39	4.34	5.50	N/A	N/A
PLAFISE\$2	\$15,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$8,726,000.00	\$8,669,000.00	\$9,963,000.00	N/A	N/A	335	365	502	N/A	N/A	5.80	5.96	6.23
PAGARÉS PRIVADOS	N/A	\$0.00	\$0.00	\$4,974,000.00	\$0.00	\$0.00	N/A	N/A	154	N/A	N/A	N/A	N/A	5.74	N/A	N/A
PLAFISEQ1	Q80,000,000.00	Q34,850,000.00	Q57,600,000.00	Q4,000,000.00	Q0.00	Q0.00	248	669	385	N/A	N/A	5.38	6.04	6.75	N/A	N/A
PLAFISEQ2	Q80,000,000.00	Q0.00	Q0.00	Q13,150,000.00	Q26,000,000.00	Q34,700,000.00	N/A	N/A	295	983	259	N/A	N/A	6.92	7.23	7.73
PAGARÉS PRIVADOS	N/A	Q0.00	Q0.00	Q3,950,000.00	Q0.00	Q0.00	N/A	N/A	217	N/A	N/A	N/A	N/A	6.85	N/A	N/A

NOTA: Es importante tomar en cuenta que el hecho de que una oferta pública se encuentre vencida implica que no pueden hacerse posteriores colocaciones en Mercado Primario. Sin embargo, sí es posible que aún existan valores vigentes en circulación correspondientes a la misma, por haber sido emitidos dentro del plazo legal de dicha oferta.

Asimismo, adicional a las incluidas en la tabla anterior, a finales de mayo de 2026 se encuentran en trámite de solicitud de autorización por parte de Bolsa de Valores Nacional, S.A. la presente oferta pública (PAGARÉS LAFISE ARQ3 por un monto global de Q.80,000,000.00) así como la oferta pública denominada PAGARÉS LAFISE AR\$3 por un monto global de US\$15,000,000.00.

D.1 Montos en Circulación diciembre 2025

NOMBRE DE LA EMISIÓN	MONEDA DE LA EMISIÓN	MONTO DE LA EMISIÓN AUTORIZADA	MONTO TOTAL EMITIDO (ACUMULADO A LA FECHA)	MONTO EN CIRCULACIÓN	MONTO DISPONIBLE PARA SER NEGOCIADO
PAGARES LAFISE ARQ2	QUETZALES	80,000,000.00	73,850,000	46,700,000.00	33,300,000.00
PAGARES LAFISE AR\$2	US DOLARES	15,000,000.00	27,358,000	10,363,000.00	4,637,000.00

E. COVENANTS

Esta emisión bajo programa no está sujeta a tipo alguno de acuerdo, condicionante o covenant, aunque no existe prohibición para que llegara a haberlos en determinado momento, en cuyo caso se informará oportunamente a los inversionistas por los medios establecidos en las disposiciones normativas de la Bolsa, a las cuales el emisor queda sujeto. Así mismo, el emisor no está sujeto a limitaciones adquiridas previo a la emisión bajo programa para con otras instituciones.

IV. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

A. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión bajo programa:

A.1 Denominación de la emisión bajo programa y Clave de Cotización

La emisión bajo programa se denomina **"PAGARÉS LAFISE ARQ3"**; siendo la clave de cotización **"PLAFISEQ3"**.

A.2 Descripción de las resoluciones que dan origen a la emisión bajo programa

La emisión bajo programa tuvo origen según acta número 21 de la sesión del 10 de febrero de 2026 de la Asamblea General de Accionistas de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión bajo programa.

A.3 Cupo global de la emisión bajo programa

La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de OCHENTA MILLONES DE QUETZALES (Q.80,000,000.00).

A.4 Descripción del tipo y clase de valor o instrumento

Los valores para emitirse serán títulos de crédito denominados Pagarés, los cuales podrán ser emitidos físicamente o representados mediante anotaciones en cuenta y, en todo caso, contendrán los requisitos previstos en el Código de Comercio y se registrarán, además, por las disposiciones establecidas en este prospecto y lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías. Los valores representados mediante anotaciones en cuenta se rigen de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A.

A.5 Cantidad, importe y múltiplos de los valores emitidos

El número de valores a emitir será indeterminado. Los pagarés que conforman la presente emisión bajo programa tendrán un importe nominal de UN MIL QUETZALES (Q. 1,000.00) y a partir de una inversión mínima de DIEZ MIL QUETZALES (Q. 10,000.00) para las colocaciones en mercado primario, podrá invertirse en múltiplos nominales de UN MIL QUETZALES (Q. 1,000.00). Para mercado secundario no habrá inversión mínima, siendo el importe nominal la única limitante.

Los valores correspondientes al presente programa podrán ser agrupados en series que están identificadas en forma alfanumérica.

Los pagarés que integren cada una de las distintas series, podrán tener diferentes características, pero dentro de cada serie conferirán iguales derechos.

Las series se emitirán hasta por el monto que oportunamente determine el emisor en el respectivo Aviso de oferta Pública (AOP).

A.6 Destino de los Fondos

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

A.7 Moneda y monto

La emisión bajo programa será en moneda nacional, quetzales.

A.8 Valor nominal

El valor nominal de los valores de la presente emisión bajo programa, es decir su denominación, será de MIL QUETZALES (Q.1,000.00).

A.9 Inversión mínima

La inversión mínima en los valores de la presente emisión bajo programa será de DIEZ MIL QUETZALES (Q. 10,000.00) para las colocaciones en mercado primario. Para mercado secundario no habrá inversión mínima, siendo el importe nominal la única limitante.

A.10 Fecha de emisión (Se requiere definición, no la mención de una fecha)

Se refiere a la fecha en la que se considera emitido un valor y a partir de la cual este comienza a generar intereses; esta fecha, para cada potencial serie en particular, se dará a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP) en donde se convoque a subasta holandesa.

A.11 Fecha de liquidación de la operación de adjudicación

La fecha de liquidación es la fecha en la que se realiza el pago de los valores adquiridos y el respectivo crédito de estos; es decir, se refiere a la fecha en que el inversionista recibe crédito a su nombre por el valor que se liquida, contra la recepción de los fondos por parte del emisor.

A.12 Mercados

Los valores de la presente emisión bajo programa fueron inscritos para oferta pública en los mercados primario y secundario de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

A.13 Precio de colocación, precio de suscripción

Los valores de la presente emisión bajo programa serán colocados a su valor nominal. Del mismo modo se procederá en caso de otorgarse un contrato de suscripción (en el sentido de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías). Una vez determinada la tasa de interés en la primera subasta que se lleve a cabo para la colocación de los valores, estos podrán adquirirse o negociarse con prima o descuento.

A.14 Descripción de garantías que respaldan la Emisión

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. responderá con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés de la presente emisión bajo programa. En adición, los pagarés también contarán con garantía de terceros, pues las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A. prestarán conjuntamente aval (ver página 49 del presente prospecto).

A.15 Descripción de los derechos vinculados a los valores

Los inversionistas que lleguen a ser adjudicados como titulares de los valores ofrecidos en la presente emisión bajo programa, tendrán, además de los establecidos por ley, los siguientes derechos:

- A recibir los intereses ofrecidos por el emisor con la periodicidad indicada en el Aviso de Oferta Pública respectivo;
- A recibir el pago del capital al vencimiento del valor.

Los derechos de los inversionistas no están vinculados a otras obligaciones contraídas por el emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro sobre cada valor adquirido.

A.16 Explicación sobre los gastos estimados aplicados al inversionista por el emisor o el oferente

El Emisor no cargará ningún tipo de gasto al inversionista, sin perjuicio de que sí pueda aplicar al inversionista costos, cargos o comisiones por parte del Agente de Bolsa intermediario o alguna otra entidad relacionada con el proceso

A.17 Amortización anticipada (por resolución del emisor), de ser el caso

Los pagarés de la presente emisión bajo programa no podrán ser amortizados en forma anticipada por parte de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., dado lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República.

A.18 Vencimiento anticipado (a solicitud del inversionista) de ser el caso

Los pagarés de la presente emisión bajo programa no podrán ser amortizados en forma anticipada por parte del inversionista, dado lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República.

A.19 Aspectos impositivos generales de los valores

De conformidad con la legislación vigente, los intereses generados de la inversión están afectos al pago del 10% del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Es importante que se consulte con un Asesor de Impuestos respecto de los efectos que los impuestos tienen en el rendimiento de la inversión.

A.20 Indicación sobre el Representante de los Inversionistas

La presente emisión bajo programa no cuenta con la figura de Representante de los Inversionistas.

A.21 Denominación y domicilio de los Agentes Financieros y Colocadores

LAFISE Valores, S. A. fungirá como Agente Estructurador, como Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, como Agente Líder, a cargo de la presente emisión bajo programa. Dicha entidad se encuentra ubicada en la **Avenida la Reforma 7-01, Antigua Embajada de Estados Unidos, Zona 10, municipio y departamento de Guatemala**. Es importante hacer constar que, tal como se indica a lo largo de este prospecto, LAFISE Valores, S.A. es además accionista controlador del emisor así como aval para la presente oferta pública de pagarés.

Así mismo, el emisor podrá designar a cualquier otro Agente de Bolsa miembro de Bolsa de Valores Nacional, S. A., previa notificación de tal cambio y haciendo la publicación de tal evento.

A.22 Entidad depositaria

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria a cargo de la entrega de los pagos, por concepto de capital e intereses de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), siempre que reciba por parte del emisor los fondos correspondientes, por lo tanto, las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A., reiterando que, para dicho efecto el emisor deberá proveer los fondos necesarios para los respectivos pagos de capital e intereses, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema sobre a quiénes corresponden dichos pagos.

Es importante hacer notar que Central de Valores Nacional, S.A., en su calidad de persona obligada ante la Intendencia de Verificación Especial, IVE, cuenta con la información exigida por dicha entidad para efectos del control y prevención del Lavado de Dinero y otros Activos, relativa al emisor de los valores ofrecidos en el presente prospecto.

A.23 Entidades suscriptoras

Este inciso se refiere a la existencia de Contratos de Suscripción a que se refiere el artículo 77 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, Decreto 34-96 del Congreso de la República de Guatemala. En este sentido, actualmente la presente emisión bajo programa no cuenta con entidades suscriptoras. Sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, pueden llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series determinadas de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el emisor y debidamente notificada a Bolsa de Valores Nacional, S.A. y deberán ser colocados por el suscriptor por el mecanismo requerido por la Bolsa.

A.24 Relaciones del emisor con el Agente Colocador

Tanto el emisor como LAFISE Valores, S.A. (quien funge como Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder) forman parte del Grupo LAFISE. Para efectos de esta función, se cuenta con los contratos privados correspondientes.

Además, el Agente es tanto accionista controlador del emisor como aval de esta emisión, lo cual es detallado en la página 49 de este prospecto.

A.25 Forma de circulación de los valores:

Los valores de la emisión bajo programa serán representados mediante anotaciones en cuenta y por tanto quedan sujetos al régimen legal respectivo conforme a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías (Decreto 34-96 del Congreso de la República) y adicionalmente lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en Cuenta de CVN, debiendo las transmisiones anotarse en el Registro Específico de Anotaciones en Cuenta (REAC) respectivo.

B. Condiciones financieras de los valores**B.1 Número de series a emitir**

El número de series de las que constará el presente programa de emisión será indeterminado.

Cada vez que el emisor lo estime conveniente y posterior a la realización de la subasta correspondiente en Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima, se emitirá una o más series simultánea o sucesivamente hasta por el o los montos que decida el emisor y siempre de manera que la totalidad de pagarés no vencidos no exceda en ningún momento de ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00).

Todo lo anterior, sujeto a que se cumpla con alguno de los siguientes requerimientos mínimos para el monto de las series o, de ser el caso, del número de inversionistas, conforme a la normativa vigente de la Bolsa; es decir, toda serie debe:

- Estar constituida por un monto mínimo a Q.10,000,000.00 o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América; o
- Estar constituida por un monto mínimo del 2.5% del monto global aprobado para el emisor en todas sus emisiones o programas vigentes (distinguiendo monedas) siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor a Q.1,000,000.00 o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América; o
- Contar con un mínimo de 20 inversionistas, siempre y cuando el monto de la serie nunca sea menor a Q.1,000,000.00 o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América.

B.2 Plazo de vencimiento de los valores

El plazo de vencimiento de los valores correspondiente a cada serie será establecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP). Dicho plazo será contado a partir de la fecha de emisión de la respectiva serie.

B.3 Información sobre intereses y capital**B.3.1 Tipo de interés nominal o tasa máxima de rentabilidad ofrecida**

La tasa de interés para cada serie será la que se determine en cada subasta holandesa que sea convocada por medio de un Aviso de Oferta Pública. Dicha tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta.

Los valores colocados en subastas posteriores a la formación de la serie, generarán intereses a partir de la fecha en que se haga efectiva la primera adquisición de cualquier título-valor de la serie de que se trate.

El pago de los intereses podrá pactarse para cada serie o tramo en forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, establecido en los respectivos Avisos de Oferta Pública.

Siguiendo las prácticas observadas en los mercados de valores, los cupones representativos de los intereses que devenguen los Pagarés PLAFISEQ3 se cubrirán en su totalidad a la fecha de su vencimiento, independientemente de:

- (1) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo coincide con la fecha de inicio del plazo del período de los intereses; o
- (2) Si la fecha de adquisición en mercado primario del pagaré respectivo es posterior a la fecha del inicio del plazo del período de los intereses.

Por consiguiente, cuando se presente el supuesto descrito en el número “(2)” anterior, para compensar contra la suma bruta que por concepto de intereses el inversionista tendría que recibir al vencimiento del período respectivo, se procederá de la siguiente manera:

- Al valor de adquisición del pagaré (que podrá ser a su valor nominal, con prima o descuento) el inversionista deberá añadir una suma equivalente al cien por ciento (100%) de los intereses corridos sobre el valor nominal (el “monto a compensar”).

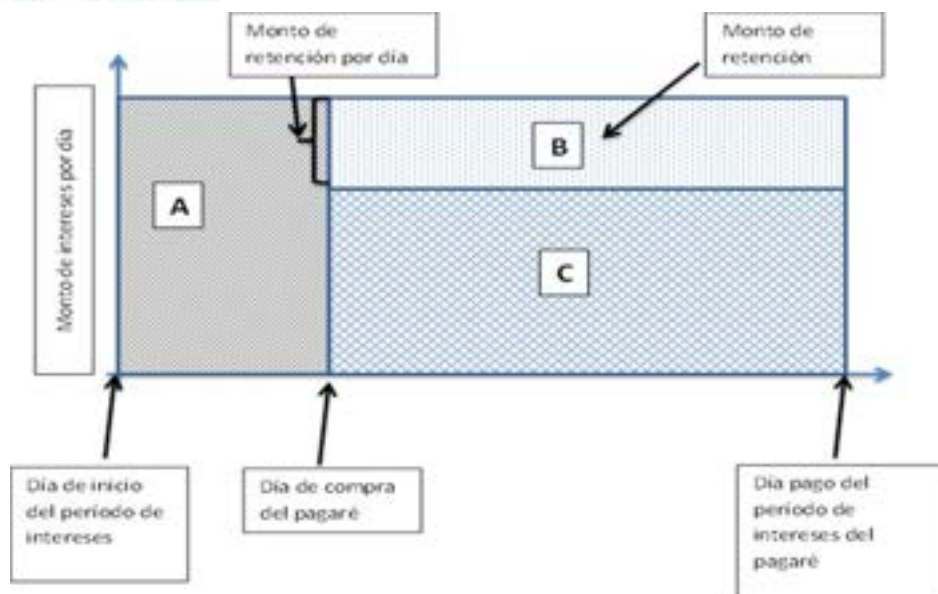
La diferencia entre la suma que el inversionista hubiera tenido derecho a recibir al vencimiento del período de intereses, menos el importe del “monto a compensar”, será el total de los intereses efectivamente devengados y percibidos por el inversionista. El Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital que, en el caso de ser beneficiario afecto deba retenerse, se calculará, por tanto, teniendo como base imponible dicha diferencia. Por consiguiente, el importe que recibirá el inversionista al vencimiento del período de intereses está conformado por el “monto a compensar” más los intereses después de impuesto que le corresponden al inversionista.

El “monto a compensar” no constituye un ingreso o renta gravable para el emisor ni un gasto deducible para el inversionista, sino que consiste en el procedimiento financiero/contable para saldar los intereses, cuyo importe corresponde pagar al inversionista.

Para ilustrar lo anterior se muestra el siguiente diagrama, que ilustra el total del importe que recibirá a la fecha de vencimiento del período de intereses del pagaré, en donde:

- El área A ilustra el “monto a compensar” que el inversionista ha pagado al adquirir en mercado primario el pagaré y que al vencer el plazo del período de intereses el emisor le devuelve
- El área B representa el monto de retención que, por concepto de los intereses efectivamente devengados, el inversionista debe tributar como Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital
- El área C muestra el monto de intereses netos que el inversionista recibirá como ingreso

Por lo tanto, al vencimiento del período de intereses, el inversionista recibe el monto del área A más el monto del área C.



El tenedor del pagaré, al momento de efectuar el cobro del interés correspondiente, recibirá el pago de dicho interés, menos el 10% de dicho monto o, en su caso, menos el porcentaje correspondiente al tipo impositivo aplicable.

B.3.2 Base de cálculo

Para efectos del cálculo de intereses, la base de cálculo para cada una de las series o tramos será de 360 o 365 días dependiendo lo indicado en cada Aviso de Oferta Pública (AOP).

B.3.3 El procedimiento de pago de los mismos

El procedimiento para determinar los intereses que generen los pagarés de cada serie, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán establecidos por el emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

B.3.4 Lugar de pago de los intereses y capital

Todos los pagos de capital e intereses de los pagarés serán efectuados a sus clientes por el o los Agentes Colocadores a cargo, a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando se hayan recibido los fondos respectivos por parte del emisor. El pago se hará mediante:

- Emisión de cheques individuales para cada Inversionista, o
- Programación de transferencias bancarias a las cuentas de los Inversionistas, según mecanismos disponibles para tales efectos.

B.3.5 Cuadro del importe efectivo de los valores

Dado que al momento de la elaboración del prospecto no se contaba con la información específica de las series o tramos a solicitar, se adjunta el siguiente cuadro como ejemplo ilustrativo para los inversionistas:

Fecha de Subasta	02/03/2024		
Fecha de Liquidación	03/03/2024		
Monto Invertido	Q2,000,000.00	Q2,000,000.00	Q2,000,000.00
Plazo de la serie	365	730	1095
Base de Cálculo	365	365	365

Tasa de corte	5.50%	5.75%	6.25%
Frecuencia de pago	Mensual	Mensual	Vencimiento
Interés a recibir	Q110,000.00	Q230,000.00	Q375,000.00
Interés Neto a recibir	Q99,000.00	Q207,000.00	Q337,500.00

Nota: Tomar en cuenta que pueden existir costos de custodia y administración de los valores, si aplicare.

B.3.6 Plazo en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del capital

Los inversionistas podrán reclamar el pago de los intereses y del capital en las fechas establecidas en los respectivos Avisos de Oferta Pública para cada una de las series.

El pago se efectuará el día o día hábil siguiente del plazo al que se haya sujetado la frecuencia de pago de los intereses o al vencimiento si fuera el caso, de acuerdo con lo que conste en los registros correspondientes.

Los PAGARÉS LAFISE ARQ3 vencidos dejarán de devengar intereses a partir de la fecha fijada para su pago. Asimismo, los intereses devengados que no hayan sido cobrados no generarán nuevos intereses.

B.3.7 Subordinación de la emisión bajo el programa respecto a otras deudas

A la fecha de emisión de este prospecto, los derechos de los inversionistas no están subordinados a otras obligaciones contraídas previamente por el emisor, por lo cual todos los inversionistas tendrán los mismos derechos que cualquier otro acreedor. Sin embargo, es importante tomar en cuenta el riesgo denominado “Covenants” que se encuentra en la página 35 de este prospecto.

B.3.8 Calificación de Riesgo

El emisor ha contratado a Pacific Credit Rating Guatemala, S. A., como calificadora de riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

En virtud de tal disposición, se adjunta a este prospecto el Informe de Calificación respectiva más reciente, documento emitido por Pacific Credit Rating Guatemala, S. A., entidad inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, otorgando al emisor una calificación a largo plazo: GTBBB y corto plazo: GT3, ambas con perspectiva estable, con datos auditados al 31 de diciembre de 2024.

A continuación, se presenta las últimas 3 calificaciones otorgada por dicha entidad:

Año	Largo Plazo	Corto Plazo	Perspectiva
2021	GTBBB	GT3	Estable
2022	GTBBB	GT3	Estable
2023	GTBBB	GT3	Estable
2024	GTBBB	GT3	Estable

Para efectos de la calificación, es importante tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- Las calificaciones en escala nacional son una medida de calidad crediticia de las entidades relativa a la calificación del “mejor” riesgo crediticio de un país. Por lo tanto, las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente. La calificación otorgada es una opinión

y no una recomendación para comprar, vender o mantener determinado título, ni un aval o garantía de la emisión o del emisor.

- La calificación otorgada es sólo para el mercado local, por lo que no es equivalente a la de los mercados internacionales. En el caso de Pacific Credit Rating Guatemala, S.A., para efectos de diferenciar las calificaciones locales de las internacionales, se ha agregado un subíndice a la escala de calificación local que, para el caso de Guatemala es GT.

En todo caso, la primera serie de valores de esta oferta pública podrá ser colocada en Bolsa de Valores Nacional, S.A. si y solo si la calificación de riesgo con datos a diciembre 2025 ya ha sido presentada por la emisora tanto a la Bolsa como al Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

C. Condiciones de la oferta pública y de la colocación

C.1 Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)

La emisión bajo programa PAGARÉS LAFISE ARQ3 fue autorizada por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 19 de junio de 2026 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías con fecha 9 de septiembre de 2,026, bajo el código 01040100602500005.

C.2 Plazo de colocación de la oferta pública

En términos generales, el plazo de colocación en mercado primario será el mismo que el de la oferta pública en dicho mercado, es decir, 3 años. Los plazos de colocación de cada una de las series serán dados a conocer en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y en ningún caso podrán extenderse más allá de 60 días de emitidos dichos avisos.

C.3 Plazo de vigencia de la emisión bajo programa

El plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo por tanto el 8 de septiembre de 2029. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

C.4 Procedimientos de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación

El proceso de suscripción, adjudicación, colocación y liquidación de valores se realizará conforme a lo establecido en el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de Valores de Deuda mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A."

En cuanto al proceso de solicitud, detalles de la cantidad mínima o máxima a solicitar y el momento del desembolso, momentos para la presentación de las demandas, fecha de Aviso de Oferta Pública y de su publicación, así como el cierre de la subasta, se darán a conocer en los respectivos Avisos de Oferta Pública para cada serie o tramo.

Es importante recalcar que una serie ya colocada podrá irse incrementando sucesivamente conforme lo determine el emisor dentro del plazo máximo de 60 días, siempre que dicho plazo se encuentre dentro del marco del plazo de la Oferta Pública en Mercado Primario.

C.5 Mecanismo de colocación y asignación

El mecanismo de colocación de los valores de la presente emisión bajo programa será subasta holandesa por tasa, de conformidad con el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública de valores de Deuda Mediante el Proceso de Adjudicación por el Mecanismo de Subasta Holandesa Bursátil a través de la Bolsa de Valores Nacional, S.A."

C.6 Procedimientos y criterios en caso de sobre-adjudicación de series

Las potenciales series para ofertar mediante subasta holandesa podrán contemplar la posibilidad de sobre-adjudicación. Para tal efecto, dicha posibilidad de sobre-adjudicación quedará sujeta tanto a las normas generales para las subastas holandesas vigentes en BVN, como por las condiciones específicas a que el emisor haga referencia en el respectivo Aviso de Oferta Pública (AOP).

C.7 Colocación y contrato de suscripción de valores

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.

La colocación de la presente emisión bajo programa no está sujeta a algún Contrato de Suscripción de Valores; sin embargo, dependiendo de negociaciones especiales, puede llegarse a acuerdos de suscripción total o parcial con algún Agente de Bolsa de una o más series o tramos determinados de pagarés. Cualquier suscripción será acordada por el emisor.

C.8 Modalidades de pago

Los pagos de capital e intereses de los pagarés serán ejecutados por el o los Agentes Consignatarios a través de Central de Valores Nacional, S.A., siempre que hayan sido recibidos por parte del emisor, quien deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a la Central de Valores Nacional, Sociedad Anónima a través del sistema a quienes corresponden dichos pagos.

El importe de los intereses y pagos por concepto de redención de los pagarés que los tenedores no reciban, en los períodos correspondientes o al vencimiento por cualquier hecho imputable a ellos será conservado por el Agente Consignatario, sin causar interés a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción.

C.9 Condiciones de la emisión bajo programa**C.9.1 LEGISLACIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES:**

La presente emisión bajo programa PAGARÉS LAFISE ARQ3 se rige bajo la legislación vigente de la República de Guatemala, en caso de suscitarse algún litigio, el mismo se resolverá bajo la competencia de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

C.9.2 REVOLVENCIA:

El monto máximo para emitir en cualquier momento, dentro del plazo aprobado de tres años para su colocación en mercado primario, dependerá de la cantidad de valores en circulación en ese momento, por lo que se podrá tener revolvencia.

C.9.3 SUSCRIPCIÓN:

No existe acuerdo de suscripción total o parcial de la emisión bajo programa con algún Agente de Bolsa.

C.9.4 FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OFERTA

El plazo de vigencia del programa de emisión para la colocación de valores en mercado primario es de 3 años contados a partir de la inscripción de la oferta pública en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, venciendo por tanto el 8 de septiembre de 2029. El plazo para negociación en mercado secundario abarcará la vigencia de los valores que se emitan.

C.9.5 Modalidad de colocación

La colocación en mercado primario de la presente emisión bajo programa será realizada por LAFISE Valores, S.A. como Agente Colocador, en caso de actuar exclusivamente y como Agente Líder en caso



de que se utilicen Redes de Colocación, ambas bajo la modalidad de “mejor esfuerzo”, de conformidad con los montos mínimos descritos en el respectivo Aviso de Oferta Pública. (Mejor esfuerzo significa que la negociación no está garantizada y la misma está sujeta a condiciones de mercado).

De ser el caso, la formación de Redes de Colocación que sea informada mediante los respectivos Avisos de Oferta Pública deberá sujetarse a cualquiera de las modalidades de participación de Agentes a que hace referencia el Normativo de Subasta Holandesa correspondiente.



V. INFORMACIÓN FINANCIERA

A. Estados Financieros Auditados

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A. una sociedad anónima miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited ("KPMG International"), con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2023
- Al 31 de diciembre de 2024
- Al 31 de diciembre de 2025

B. Contingencias

A la fecha Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. no cuenta con algún pasivo contingente o reparo fiscal.

C. Opinión del Auditor Externo

Junto a los Estados Financieros Auditados, se adjunta la opinión de los auditores de la firma Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A., Miembro de KPMG.

D. Estados Financieros Internos

Debido a que los últimos Estados Financieros Auditados fueron emitidos a diciembre 2025, se incluyen al presente prospecto los estados financieros internos, certificados por el contador y suscritos por el representante legal del siguiente período:

- Marzo 2026

E. Situación fiscal

Arrendadora LAFISE se encuentra al día con los procesos fiscales, por lo tanto, no se tiene conocimiento de alguna contingencia o incumplimiento de este.

F. Perspectivas

Se adjuntan en este prospecto proyecciones financieras para los siguientes cinco años, las cuales han sido preparadas bajo supuestos que el emisor considera prudentes y en ningún momento constituyen aseveración en firme, garantía del resultado o rendimientos que se puedan generar en un futuro.

G. Información sobre el Auditor Externo

La firma contratada para realizar los Informes de Auditoría Externa es Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A., una sociedad anónima miembro de la red afiliada a KPMG International Cooperative ("KPMG International"). Tiene sus oficinas en la 7ª. Avenida 5-10 zona 4, Centro Financiero, Torre I, Nivel 16, en la Ciudad de Guatemala. Teléfono PBX: (502) 2334-2628, Fax: (502) 2331-5477, e- mail: gt-fmkpmg@kpmg.com.

H. Índices Financieros

Se adjuntan a este prospecto los índices financieros para los períodos correspondientes a los años 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025

I. Información de Sociedades donde se tiene Inversión



Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., no tiene inversión en otras sociedades, ni participación relevante en la valoración de su patrimonio, de su situación financiera o de sus resultados.

J. Informes del Órgano de Administración

Adjunto al presente prospecto se encuentran los Informes del Órgano de Administración de Arrendadora LAFISE Guatemala, S. A. del año 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025.

VI. INFORMACIÓN DE DIVULGACIÓN ESPECIAL

A. Casos especiales de divulgación de información

A.1 Cuadro de Antigüedad de la mora

Mora de los periodos terminados:

Año	Monto
2021	Q 3,436,197.68
2022	Q 3,108,000.94
2023	Q 7,492,704.34
2024	Q 13,565,003.63
2025	Q 11,332,593.50

A.2 Descripción de la Mora Contagiada

Mora de los periodos terminados:

Mora Contagiada	
Año	Monto
2021	Q 2,296,650.81
2022	Q 2,296,650.81
2023	Q 2,296,650.81
2024	Q 2,368,010.95
2025	Q 2,367,734.89

VII. INFORMACIÓN SOBRE LOS AVALISTAS

A. Información Legal

Dado que la presente emisión bajo programa cuenta con garantía de terceros, debido a que las sociedades LAFISE Guatemala, S. A. y LAFISE Valores, S. A., prestaron conjuntamente aval, se presenta la siguiente información:

A.1 LAFISE GUATEMALA, S.A.

La Asamblea General de Accionistas de la sociedad LAFISE Guatemala, S. A. acordó que dicha entidad sea aval de la emisión bajo programa de Títulos Valores de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. para las emisiones "PAGARÉS LAFISE ARQ3" y "PAGARÉS LAFISE AR\$3" según consta en su acta número 21, celebrada en la Ciudad de Miami, en el Estado de Florida, Estados Unidos el día 10 de febrero de 2,026 designando al señor Byron Giovanni García Orellana para que en su calidad de Gerente Administrativo-Financiero y Representante Legal pueda realizar las gestiones necesarias para tal efecto.

LAFISE Guatemala, S. A. nace con el nombre LAFISE Casa de Cambio, S. A., la cual fue constituida mediante la escritura pública número 5 autorizada en esta ciudad el 20 de enero de 1995 por el Notario Álvaro Rodrigo Castellanos Howell, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el Número 29,451, Folio 81, del Libro 112 de Sociedades Mercantiles, con inscripción provisional desde el 22 de febrero de 1995 y definitiva el 22 de mayo de 1995; modificando la razón social de la sociedad a LAFISE Guatemala, S. A. según escritura pública número 2 autorizada en esta ciudad el 22 de diciembre de 2011 por el Notario Tito Santis Mendizábal.

El giro principal de la entidad es la compra y venta de divisas, según lo determine la Junta Monetaria conforme a las disposiciones de política cambiaria y los mecanismos operativos que se determinen para la compra o venta de moneda extranjera.

Esta entidad está sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

A.2 LAFISE VALORES, S.A.

La Asamblea General de Accionistas de la sociedad LAFISE Valores, S. A. acordó que dicha entidad sea aval de la emisión bajo programa de Títulos Valores de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A. para las emisiones "PAGARÉS LAFISE ARQ3" y "PAGARÉS LAFISE AR\$3" según consta en su acta número 34, celebrada en la Ciudad de Miami, en el Estado de Florida, Estados Unidos el día 10 de febrero de 2,026, designando al Ingeniero Roberto Antonio Solórzano Contreras para que en su calidad de Gerente General y Representante Legal pueda realizar las gestiones necesarias para tal efecto.

LAFISE Valores, S. A. fue constituida mediante la escritura pública número 23 autorizada en esta ciudad el 09 de noviembre de 1989 por el Notario Juan Alfonso Solares Camacho, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el Número 18,435, Folio 185, del Libro 87 de Sociedades Mercantiles, con inscripción provisional desde el 07 de diciembre de 1989 y definitiva el 15 de marzo de 1990.

El giro principal de la entidad es la creación y negociación de valores de todas clases por cuenta propia o ajena, la intermediación en el mercado de valores, así como la prestación de servicios de asesoría de cualquier clase relacionada a estas actividades, entre otros.

Esta entidad es miembro de Bolsa de Valores Nacional, S.A., además de encontrarse inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo el número 010201006 con fecha 24 de noviembre de 1997.



Tal como ha sido señalado a lo largo del este prospecto, LAFISE Valores, S.A. es también el Agente estructurador, colocador y pagador de esta emisión, además de ser el accionista controlador del emisor. Sobre esto se han señalado anteriormente el conflicto de interés y sus riesgos asociados.

B. Consideraciones

El emisor avalado de forma conjunta para efectos de la presente oferta pública, por las dos entidades indicadas, las cuales cuentan con solidez, prestigio y presencia en el mercado guatemalteco, como casa de cambio y agente de bolsa, respectivamente. A diciembre 2025 los activos totales de ambas entidades avalistas ascendieron a Q.101,619,881 y su patrimonio a Q.50,746,720.

C. Información Financiera

C.1 Estados Financieros Auditados

Adjunto al presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A. de las sociedades avalistas, LAFISE Valores, S. A. y LAFISE Guatemala, S. A.

- Al 31 de diciembre de 2025

C.2 Estados Financieros Internos

Debido a que los últimos Estados Financieros Auditados de las sociedades avalistas, LAFISE Valores, S. A. y LAFISE Guatemala, S. A. fueron emitidos con datos a diciembre 2025, se incluyen al presente prospecto los estados financieros internos, certificados por el contador y suscritos por el representante legal del siguiente período:

- Marzo 2026



VIII. CONSIDERACIONES ESPECIALES

La información contenida en este Prospecto puede ser consultada en la página web del Registro del Mercado de Valores y Mercancías y de Bolsa de Valores Nacional, S.A., y en las oficinas del Agente a cargo; la actualización de la información del prospecto será incorporada por actualizaciones anuales durante la vigencia de la Oferta Pública y de forma mensual los hechos relevantes del emisor, en ambos casos podrá consultarse en el sitio web de la Bolsa.



www.rvmv.gob.gt/



www.bvnsa.com.gt/



<https://www.lafise.com/gt>

Avenida la reforma 7-01, Antiguo Edificio de la Embajada de Estados Unidos, Zona 10, Guatemala.



IX. RESPONSABILIDADES

El representante legal de Arrendadora LAFISE de Guatemala, Sociedad Anónima certifica: Que los datos contenidos en el presente Prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la emisión bajo programa continúa sin infringir las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.

Roberto Antonio Solórzano Contreras
Gerente General y Representante Legal

X. ÍNDICES FINANCIEROS

A. Razones de liquidez

A.1 Razón corriente

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.				LAFISE Valores S.A. (Aval)				LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Activo Corriente	Pasivo Corriente	Índice	Año	Activo Corriente	Pasivo Corriente	Índice	Año	Activo Corriente	Pasivo Corriente	Índice
2021	Q39,588,887.00	Q93,980,807.00	42.12%	2021	Q2,854,400.00	Q11,540,882.00	24.73%	2021	Q28,117,111.00	Q602,833.00	4664.16%
2022	Q60,163,316.00	Q81,644,198.00	73.69%	2022	Q14,779,626.00	Q13,427,309.00	110.07%	2022	Q33,411,596.00	Q1,378,878.00	2423.10%
2023	Q62,410,561.00	Q128,960,135.00	48.40%	2023	Q16,554,305.00	Q14,804,047.00	111.82%	2023	Q37,014,449.00	Q833,238.00	4442.24%
2024	Q50,921,674.00	Q108,674,626.00	46.86%	2024	Q14,228,535.00	Q11,353,499.00	125.32%	2024	Q26,201,886.00	Q601,164.00	4358.53%
2025	Q43,298,407.00	Q88,231,110.00	49.07%	2025	Q22,935,397.00	Q48,762,830.00	47.03%	2025	Q27,952,217.00	Q332,356.00	8410.32%

A.2 Rotación de cuentas por cobrar

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.				LAFISE Valores S.A. (Aval)				LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Ingresos operativos	Cuentas por Cobrar	Días	Año	Ingresos operativos	Cuentas por Cobrar	Índice	Año	Ingresos operativos	Cuentas por Cobrar	Índice
2021	Q4,371,456	Q17,542,714	1465	2021	Q2,636,473.00	Q440,465.00	61	2021	Q6,760,829.00	Q302,730.00	16
2022	Q6,339,152	Q33,172,776	1910	2022	Q2,170,973.00	Q278,216.00	47	2022	Q10,662,655.00	Q1,287,735.00	44
2023	Q7,350,319	Q34,789,502	1728	2023	Q2,765,345.00	Q286,237.00	38	2023	Q11,751,628.00	Q2,588,239.00	80
2024	Q10,253,759	Q26,710,749	951	2024	Q2,770,060.00	Q281,925.00	37	2024	Q11,975,665.00	Q4,031,726.00	123
2025	Q10,422,762	Q14,360,974	503	2025	Q9,354,062.00	Q1,198,363.00	47	2025	Q13,236,785.00	Q5,348,414.00	147

*Se excluyó de LAFISE Valores en el año 2025 las cuentas por cobrar de compañías relacionadas.

B. Razones de endeudamiento

B.1 Razón de endeudamiento

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.				LAFISE Valores S.A. (Aval)				LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Total Pasivo	Total Activo	Índice	Año	Total Pasivo	Total Activo	Índice	Año	Total Pasivo	Total Activo	Índice
2021	Q105,869,427.00	Q118,681,929.82	89.20%	2021	Q11,830,824.37	Q30,294,048.80	39.05%	2021	Q2,218,212.49	Q28,203,632.29	7.86%
2022	Q134,055,147.00	Q147,874,800.93	90.65%	2022	Q13,631,979.52	Q31,800,406.66	42.87%	2022	Q3,145,808.96	Q33,509,518.57	9.39%
2023	Q145,433,226.00	Q159,420,463.29	91.23%	2023	Q14,959,372.61	Q33,189,418.97	45.07%	2023	Q1,983,774.00	Q37,181,555.00	5.34%
2024	Q135,298,208.00	Q149,458,877.03	90.53%	2024	Q11,538,588.75	Q29,958,811.78	38.51%	2024	Q1,937,292.00	Q26,385,191.00	7.34%
2025	Q132,969,209.00	Q148,103,557.60	89.78%	2025	Q48,978,337.00	Q73,487,639.00	66.65%	2025	Q1,894,824.00	Q28,132,242.00	6.74%

B.2 Razón Pasivo-Capital

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.				LAFISE Valores S.A. (Aval)				LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Total Pasivo	Capital contable	Índice	Año	Total Pasivo	Capital contable	Índice	Año	Total Pasivo	Capital contable	Índice
2021	Q105,869,427.00	Q12,812,503.54	826.30%	2021	Q11,830,824.37	Q18,463,224.43	64.08%	2021	Q2,218,212.49	Q25,985,420.00	8.54%
2022	Q134,055,147.00	Q13,819,654.18	970.03%	2022	Q13,631,979.52	Q18,168,427.14	75.03%	2022	Q3,145,808.96	Q30,363,709.00	10.36%
2023	Q145,433,226.00	Q13,987,237.16	1039.76%	2023	Q14,959,372.61	Q18,230,046.36	82.06%	2023	Q1,983,774.00	Q35,197,781.00	5.64%
2024	Q135,298,208.00	Q14,160,665.17	955.45%	2024	Q11,538,588.75	Q18,420,223.03	62.64%	2024	Q1,937,292.00	Q24,447,899.00	7.92%
2025	Q132,969,209.00	Q15,134,347.93	878.59%	2025	Q48,978,337.00	Q24,509,302.00	199.84%	2025	Q1,894,824.00	Q26,237,418.00	7.22%

B.3 Cobertura de intereses

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.				LAFISE Valores S.A. (Aval)				LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Margén operacional Neto	Intereses pagados	Índice	Año	Margén operacional Neto	Intereses pagados	Índice	Año	Margén operacional Neto	Intereses pagados	Índice
2021	(Q366,081.00)	Q5,719,264.43	(6.40%)	2021	Q93,179.00	Q583,115.00	15.98%	2021	Q2,327,871.00	Q0.00	N/A
2022	Q519,488.00	Q6,585,549.63	7.89%	2022	(Q419,882.00)	Q488,642.00	(85.93%)	2022	Q5,499,851.00	Q0.00	N/A
2023	Q153,653.00	Q8,196,380.65	1.87%	2023	Q101,141.00	Q552,757.00	18.30%	2023	Q5,655,083.00	Q0.00	N/A
2024	Q321,455.00	Q8,148,857.68	3.94%	2024	Q237,460.00	Q577,064.00	41.15%	2024	Q4,733,926.00	Q0.00	N/A
2025	Q1,059,415.00	Q8,847,795.53	11.97%	2025	Q5,219,110.00	Q889,034.00	587.05%	2025	Q5,045,205.00	Q0.00	N/A

C. Razones de rentabilidad

C.1 ROE

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.				LAFISE Valores S.A. (Aval)				LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Utilidad Neta	Capital	Índice	Año	Utilidad Neta	Capital	Índice	Año	Utilidad Neta	Capital	Índice
2021	(Q379,364.73)	Q12,812,503.54	(2.96%)	2021	(Q58,384.00)	Q18,463,224.43	(0.32%)	2021	Q1,850,558.00	Q25,985,420.00	7.12%
2022	Q1,007,151.00	Q13,819,654.00	7.29%	2022	(Q294,798.00)	Q18,168,427.14	(1.62%)	2022	Q4,764,839.00	Q30,363,709.00	15.69%
2023	Q167,583.00	Q13,987,237.00	1.20%	2023	Q61,619.00	Q18,230,046.36	0.34%	2023	Q4,834,072.00	Q35,197,781.00	13.73%
2024	Q173,429.00	Q14,160,666.00	1.22%	2024	Q195,863.00	Q18,420,223.03	1.06%	2024	Q3,896,957.00	Q24,447,899.00	15.94%
2025	Q973,683.00	Q15,134,349.00	6.43%	2025	Q6,089,079.00	Q24,509,302.00	24.84%	2025	Q4,109,416.00	Q26,237,418.00	15.66%

C.2 ROA

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.			
Año	Utilidad Neta	Total Activo	Índice
2021	(Q379,364.73)	Q118,681,929.82	(0.32%)
2022	Q1,007,150.64	Q147,874,800.93	0.68%
2023	Q167,582.98	Q159,420,463.29	0.11%
2024	Q173,428.01	Q149,458,877.03	0.12%
2025	Q973,682.76	Q148,103,557.60	0.66%

LAFISE Valores S.A. (Aval)			
Año	Utilidad Neta	Total Activo	Índice
2021	(Q58,384.00)	Q30,294,048.80	(0.19%)
2022	(Q294,798.00)	Q31,800,406.66	(0.93%)
2023	Q61,619.00	Q33,189,418.97	0.19%
2024	Q195,863.00	Q29,958,811.78	0.65%
2025	Q6,089,079.00	Q73,487,639.00	8.29%

LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Utilidad Neta	Total Activo	Índice
2021	Q1,850,558.00	Q28,203,632.29	6.56%
2022	Q4,764,839.00	Q33,509,518.57	14.22%
2023	Q4,834,072.00	Q37,181,555.00	13.00%
2024	Q3,896,957.00	Q26,385,191.00	14.77%
2025	Q4,109,416.00	Q28,132,242.00	14.61%

D. Inmovilización de la inversión

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.			
Año	Activo total	Activo No Corriente	Índice
2021	Q118,681,930.00	Q79,093,043.00	66.64%
2022	Q147,874,801.00	Q87,711,485.00	59.31%
2023	Q159,420,463.00	Q97,009,902.00	60.85%
2024	Q149,458,874.00	Q98,537,200.00	65.93%
2025	Q148,103,558.00	Q104,805,151.00	70.76%

LAFISE Valores S.A. (Aval)			
Año	Total Activo	Activo No Corriente	Índice
2021	Q30,294,048.80	Q27,439,648.80	90.58%
2022	Q31,800,406.66	Q17,020,780.66	53.52%
2023	Q33,189,418.97	Q16,635,113.97	50.12%
2024	Q29,958,811.78	Q15,730,276.78	52.51%
2025	Q73,487,639.00	Q50,552,242.00	68.79%

LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Total Activo	Activo No Corriente	Índice
2021	Q28,203,632.29	Q86,521.29	0.31%
2022	Q33,509,518.57	Q97,922.57	0.29%
2023	Q37,181,555.00	Q167,106.00	0.45%
2024	Q26,385,191.00	Q183,305.00	0.69%
2025	Q28,132,242.00	Q180,025.00	0.64%

E. Margen de utilidad sobre ventas

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.			
Año	Utilidad Neta	Ingresos Totales	Índice
2021	(Q379,365.00)	Q8,538,504.00	(4.44%)
2022	Q1,007,151.00	Q11,586,239.00	8.69%
2023	Q167,583.00	Q11,775,038.00	1.42%
2024	Q173,429.00	Q12,758,522.00	1.36%
2025	Q973,683.00	Q14,420,283.00	6.75%

LAFISE Valores S.A. (Aval)			
Año	Utilidad Neta	Ingresos Totales	Índice
2021	(Q58,384.00)	Q2,636,473.00	(2.21%)
2022	(Q294,798.00)	Q2,170,973.00	(13.58%)
2023	Q61,619.00	Q2,765,345.00	2.23%
2024	Q195,863.00	Q2,770,060.00	7.07%
2025	Q6,089,079.00	Q9,354,062.00	65.10%

LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Utilidad Neta	Ingresos Totales	Índice
2021	Q1,850,558.00	Q6,761,560.00	27.37%
2022	Q4,764,839.00	Q10,663,335.00	44.68%
2023	Q4,834,072.00	Q11,751,628.00	41.14%
2024	Q3,896,957.00	Q11,975,665.00	32.54%
2025	Q4,109,416.00	Q13,236,785.00	31.05%

F. Ganancia Operativa sobre ventas, excluyendo gastos financieros

Año	Ganancia Operativa (Excluyendo gastos Financieros)	Ingresos Totales	Índice	Año	Ganancia Operativa (Excluyendo gastos Financieros)	Ingresos Totales	Índice	Año	Ganancia Operativa	Ingresos Totales	Índice
2021	Q5,353,184.00	Q8,538,504.00	62.69%	2021	Q676,294.00	Q2,636,473.00	25.65%	2021	Q2,327,871.00	Q6,758,560.00	34.44%
2022	Q7,105,037.00	Q11,586,239.00	61.32%	2022	Q68,760.00	Q2,170,973.00	3.17%	2022	Q5,499,851.00	Q10,663,335.00	51.58%
2023	Q8,350,034.00	Q11,775,038.00	70.91%	2023	Q653,898.00	Q2,765,345.00	23.65%	2023	Q5,655,083.00	Q11,751,628.00	48.12%
2024	Q8,470,312.00	Q12,758,522.00	66.39%	2024	Q814,524.00	Q2,770,060.00	29.40%	2024	Q4,733,926.00	Q11,975,719.00	39.53%
2025	Q9,907,210.00	Q14,420,283.00	68.70%	2025	Q6,108,144.00	Q9,354,062.00	65.30%	2025	Q5,045,205.00	Q13,236,785.00	38.12%

XI. PROYECCIONES FINANCIERAS

A. BALANCE GENERAL (PROYECTADO)

Las proyecciones fueron realizadas con base en fuentes propias basándose en la expectativa de crecimiento planteada por el órgano de administración y referencias históricas y macroeconómicas de crecimiento.

		31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030
ACTIVO						
Disponibilidades	Q	4,863,126	Q 13,968,048	Q 25,170,601	Q 38,688,661	Q 54,756,787
Inversiones en Valores	Q	30,763,521	Q 29,225,345	Q 27,764,078	Q 26,375,874	Q 25,057,080
Arrendamiento Financiero	Q	89,177,844	Q 99,879,186	Q 111,864,688	Q 125,288,451	Q 140,323,065
Factoraje	Q	6,921,419	Q 5,883,207	Q 5,000,726	Q 4,250,617	Q 3,613,024
Cuentas por Cobrar	Q	8,522,049	Q 9,425,386	Q 10,424,477	Q 11,529,472	Q 12,751,596
Bienes Realizables	Q	-	Q -	Q -	Q -	Q -
Inversiones Permanentes	Q	-	Q -	Q -	Q -	Q -
Otras Inversiones	Q	3,800,000	Q 3,800,000	Q 3,800,000	Q 3,800,000	Q 3,800,000
Inmuebles y Muebles	Q	-	Q -	Q -	Q -	Q -
Cargos Diferidos	Q	780,943	Q 930,669	Q 1,109,102	Q 1,321,744	Q 1,575,156
TOTAL ACTIVO	Q	144,828,903	Q 163,111,841	Q 185,133,671	Q 211,254,818	Q 241,876,707
PASIVO						
Créditos Obtenidos	Q	-	Q -	Q -	Q -	Q -
Obligaciones Financieras	Q	120,207,989	Q 135,382,828	Q 153,660,947	Q 175,341,499	Q 200,757,667
Cuentas por Pagar	Q	6,013,187	Q 7,035,405	Q 8,231,395	Q 9,630,699	Q 11,267,878
Provisiones	Q	1,906,686	Q 2,135,489	Q 2,391,747	Q 2,678,757	Q 3,000,208
Otras Obligaciones	Q	-	Q -	Q -	Q -	Q -
Créditos Diferidos	Q	-	Q -	Q -	Q -	Q -
TOTAL PASIVO	Q	128,127,863	Q 144,553,721	Q 164,284,089	Q 187,650,955	Q 215,025,753
CAPITAL CONTABLE						
Capital Pagado	Q	12,000,000	Q 12,000,000	Q 12,000,000	Q 12,000,000	Q 12,000,000
Reserva de Capital	Q	445,889	Q 499,396	Q 559,323	Q 626,442	Q 701,615
Resultados Ejercicios Anteriores	Q	2,853,268	Q 4,255,151	Q 6,058,724	Q 8,290,258	Q 10,977,421
Resultados del Ejercicio	Q	1,401,883	Q 1,803,573	Q 2,231,535	Q 2,687,163	Q 3,171,918
TOTAL CAPITAL CONTABLE	Q	16,701,040	Q 18,558,120	Q 20,849,582	Q 23,603,864	Q 26,850,954

B. ESTADO DE RESULTADOS (PROYECTADO)

		31/12/2026		31/12/2027		31/12/2028		31/12/2029		31/12/2030
Productos Financieros	Q	14,342,522	Q	15,059,648	Q	15,812,631	Q	16,603,262	Q	17,433,425
Gastos Financieros	Q	9,113,229	Q	9,386,626	Q	9,668,225	Q	9,958,272	Q	10,257,020
Ingreso Neto Financiero	Q	5,229,293	Q	5,673,022	Q	6,144,405	Q	6,644,990	Q	7,176,405
Productos por Servicio	Q	654,046	Q	686,748	Q	721,085	Q	757,140	Q	794,997
Gastos por Servicio	Q	548,115	Q	564,559	Q	581,495	Q	598,940	Q	616,909
Ingreso Neto por Servicios	Q	105,930	Q	122,189	Q	139,590	Q	158,199	Q	178,088
Variaciones y Ganancias Cambiarias	Q	-	Q	-	Q	-	Q	-	Q	-
Productos Y Gastos Extraordinarios	Q	138,936	Q	141,715	Q	144,549	Q	147,440	Q	150,389
Total Ingresos Netos	Q	5,474,159	Q	5,936,926	Q	6,428,544	Q	6,950,630	Q	7,504,882
Cuentas Incobrables y de Dudosa Recuperación	Q	32,790	Q	34,429	Q	36,151	Q	37,958	Q	39,856
Productos Y Gastos Ejercicios Anteriores	-Q	25,981	-Q	26,241	-Q	26,503	-Q	26,768	-Q	27,036
Gastos de Administración	Q	3,853,890	Q	3,892,429	Q	3,931,353	Q	3,970,667	Q	4,010,374
Otros Productos y Gastos (Neto)	Q	3,860,699	Q	3,900,618	Q	3,941,001	Q	3,981,857	Q	4,023,194
UTILIDAD ANTES ISR	Q	1,613,460	Q	2,036,308	Q	2,487,543	Q	2,968,773	Q	3,481,688
Impuesto Sobre la Renta	Q	211,578	Q	232,735	Q	256,009	Q	281,610	Q	309,771
UTILIDAD NETA	Q	1,401,883	Q	1,803,573	Q	2,231,535	Q	2,687,163	Q	3,171,918

C. COMPARATIVO BALANCE GENERAL
Balance General

Activos corrientes	Activos			
	2022	2023	2024	2025
Efectivo	9,806,312	2,311,890	3,748,704	14,779,250
Inversiones en instrumentos financieros	821,926	850,393	870,803	936,962
Operaciones de reporto por cobrar	-	7,900,000	-	1,902,967
Operaciones de factoraje por cobrar	20,736,173	29,937,815	17,895,612	8,142,846
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo	11,856,852	5,287,478	16,558,497	6,514,834
Porción corriente de arrendamientos financieros a largo plazo neto	10,198,084	2,613,168	6,576,618	3,979,609
Préstamos a partes relacionadas	1,320,000	1,350,000	1,615,000	3,800,000
Intereses y rendimiento por cobrar	1,786,095	1,597,302	1,613,436	1,183,372
Otras cuentas por cobrar	6,598	9,613,097	352,505	591,875
Impuestos por acreditar	1,827,656	812,999	1,556,946	1,228,510
Anticipos para arrendamiento financiero	1,658,257	-	-	78,178
Gastos pagados por anticipado	145,363	136,419	133,553	160,004
Total de activos corrientes	60,163,316	62,410,561	50,921,674	43,298,407

Balance General

Activos no corrientes	Activos			
	2022	2023	2024	2025
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo, menos porción corriente	48,601,967	38,149,851	28,389,724	23,964,854
Arrendamientos financieros a largo plazo, menos porción corriente.	36,431,410	53,991,456	65,515,732	75,643,466
Impuestos por acreditar a largo plazo	2,678,108	4,868,595	4,631,744	5,196,831
Total de activos no corrientes	87,711,485	97,009,902	98,537,200	104,805,151
Total de activos	147,874,801	159,420,463	149,458,874	148,103,558

Balance General

Pasivos y Patrimonio de los Accionistas				
Pasivos corrientes	2022	2023	2024	2025
Pagarés financieros	47,567,563	60,797,181	70,805,481	79,961,117
Porción corriente de pagarés financieros a largo plazo	10,796,803	53,035,133	11,705,794	3,065,804
Operaciones de reporto por pagar	17,704,440	6,913,510	20,200,000	-
Intereses y rendimiento por pagar	1,609,313	2,402,523	3,088,771	2,985,831
Cuentas por pagar y gastos acumulados	3,792,228	5,811,788	2,874,580	2,218,358
Impuesto sobre la renta por pagar	173,851	-	-	-
Total de pasivos corrientes	81,644,198	128,960,135	108,674,626	88,231,110
Pasivos no corrientes	2022	2023	2024	2025
Pagarés financieros a largo plazo, menos porción corriente	51,044,582.00	15,020,051.00	25,082,500	43,100,396
Provisión para indemnizaciones laborales	1,366,367.00	1,453,040.00	1,541,082	1,637,703
Total de pasivos no corrientes	52,410,949	16,473,091	26,623,582	44,738,099
Total de pasivos	134,055,147	145,433,226	135,298,208	132,969,209
Patrimonio de los accionistas	2022	2023	2024	2025
Capital pagado	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Utilidades no distribuidas	1,819,654	1,987,237	2,160,666	3,134,349
Total de pasivos no corrientes	13,819,654	13,987,237	14,160,666	15,134,349
Total pasivo más patrimonio	147,874,801	159,420,463	149,458,874	148,103,558

D. COMPARATIVO ESTADO DE RESULTADOS

Estados de Resultados				
	2022	2023	2024	2025
Ingresos financieros	9,466,984	10,559,237	11,481,680	13,168,556
Gastos financieros	(6,585,549)	(8,196,381)	(8,148,857)	(8,847,795)
Margen financiero	2,881,435	2,362,856	3,332,823	4,320,761
Ingresos por servicios	1,039,849	1,046,546	1,129,284	1,113,888
Gastos por servicios	(463,729)	(304,104)	(497,676)	(532,151)
Margen por servicios	576,120	742,442	631,608	581,737
Margen financiero y por servicios	3,457,555	3,105,298	3,964,431	4,902,498
Gastos generales y de administración	(2,938,067)	(2,951,645)	(3,642,976)	(3,843,083)
Utilidad en operación	519,488	153,653	321,455	1,059,415
Otros ingresos	294,582	169,256	147,559	137,839
Otros gastos	(388,364)	(14,725)	0	0
Pérdida neta por diferencial cambiario	784,826	(126,409)	(273,071)	(31,228)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	1,210,532	181,775	195,943	1,166,026
Impuesto sobre la renta	(203,381)	(14,192)	(22,514)	(192,343)
Utilidad (pérdida) neta	1,007,151	167,583	173,429	973,683

E. COMPARATIVO ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Estados de Flujos de Efectivo

Flujos de efectivo por actividades de operación	2022	2023	2024	2025
Utilidad Neta	1,007,151	167,583	173,429	973,683
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) las actividades de operación	(3,051,318)	(2,337,979)	(4,349,139)	(5,183,247)
Diferencial cambiario en inversiones en instrumentos financieros	(1,062,355)	(333,627)	571,145	162,294
Diferencial cambiario por operaciones de reporte	21,210	133,058	0	0
Utilidad en negociación de bienes realizables	(276,666)	0	0	0
Gastos por prima en inversiones en títulos valores	58,050	16,555	59,541	0
Gasto por cuentas incobrables	253,230	0	0	0
Pérdida en baja de anticipos por desarrollo de sistemas informáticos	135,134	0	0	0
Gasto por provisión para indemnizaciones laborales	87,852	89,924	105,377	102,453
Gasto de impuesto sobre la renta	203,381	14,192	22,514	192,343
Diferencial cambiario en provisión para indemnizaciones laborales	17,071	(3,251)	(16,145)	(5,832)
Utilidad (Pérdida) en bienes para arrendamiento financiero	0	14,725	0	0
	(2,607,260)	(2,238,820)	(3,433,278)	(3,758,306)

Cambios netos en activos y pasivos operativos	2022	2023	2024	2025
Arrendamientos financieros	(21,331,465)	(9,975,130)	(15,487,726)	(7,530,726)
Operaciones de factoraje por cobrar	(13,217,134)	(9,201,642)	12,042,203	9,752,766

Anticipos para arrendamientos financieros	8,389,386	19,443,417		(78,178)
Impuestos por acreditar	1,396,422	2,019,560	(406,713)	(116,258)
Otras cuentas por cobrar	(682,310)	1,643,532	9,260,592	(239,370)
Gastos pagados por anticipado	(2,848,386)	(1,175,830)	2,866	(26,451)
Pagarés financieros	95,419	(9,606,499)	(21,258,590)	18,533,542
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(45,309)	8,944	(2,959,722)	(848,565)
Pago de indemnizaciones	(13,388)	0	(1,190)	
	(28,256,765)	(6,843,648)	(18,808,280)	19,446,760
Flujo de efectivo procedentes de (usado en) actividades de operación	(30,864,025)	(9,082,468)	(22,241,558)	15,688,454
Intereses recibidos	8,619,077	9,860,261	11,321,851	13,598,620
Intereses pagados	(5,782,248)	(6,540,279)	(6,302,598)	(8,088,249)
Impuesto sobre la renta pagado	(29,530)	(188,043)	(100,383)	(120,393)
Flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) actividades de operación	(28,056,726)	(5,950,529)	(17,322,688)	21,078,432

Flujos de efectivo por actividades de inversión	2022	2023	2024	2025
Inversión en instrumentos financieros	11,089,843	59,636,870	27,357,193	216,528,135
Desinversión en instrumentos financieros	(9,108,575)	(42,298,308)	(29,498,771)	(202,221,896)

Efectivo recibido en operaciones de reportos por cobrar	52,300,000	0	7,900,000	12,717,587
Efectivo pagado en operaciones de reportos por cobrar	(41,500,000)	(7,900,000)	0	(14,620,553)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(8,595,000)	(14,550,000)	(17,230,000)	(15,170,000)
Efectivo recibido de préstamos a partes relacionadas	7,275,000	14,520,000	16,965,000	12,985,000
Flujos netos de efectivo procedentes de actividades de inversión	11,461,268	9,408,562	5,493,422	10,218,273
Flujo de efectivo por actividades de financiación	2022	2023	2024	2025
Efectivo recibido en operaciones de reporto por pagar	58,450,663	66,419,304	306,055,000	168,500,000
Efectivo pagado en operaciones de reporto por pagar	(40,767,432)	(77,343,292)	(292,768,510)	(188,700,000)
Flujos netos de efectivo (usado en) procedentes de actividades de financiación	17,683,231	(10,923,988)	13,286,490	(20,200,000)
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	1,087,773	(7,465,955)	1,457,224	11,096,705
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	9,540,465	10,628,238	3,162,283	4,619,507
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	10,628,238	3,162,283	4,619,507	15,716,212

XII. CALIFICACIÓN DE RIESGO

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Comité No. 55/2025						
Informe con EEEF auditados al 31 de diciembre de 2024			Fecha de comité: 01 de septiembre de 2025			
Periodicidad de actualización: Anual			Sector Financiero / Guatemala			
Equipo de Análisis						
Leslie Martínez Analista titular lmartinez@ratingspcr.com			Álvaro Castro Analista de soporte acastro@ratingspcr.com		(+502) 6535-2166	
HISTORIAL DE CALIFICACIONES						
Fecha de información	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
Fecha de comité	0/00/0000	18/06/2021	26/07/2022	6/07/2023	5/08/2024	01/09/2025
Calificación a largo plazo	grBBB	grBBB	grBBB	grBBB	grBBB	grBBB
Calificación a corto plazo	gr3	gr3	gr3	gr3	gr3	gr3
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la Calificación

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

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

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

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

Racionalidad

En Comité de Calificación de Riesgo, PCR ratificó la calificación de "grBBB" a las emisiones de largo plazo y de "gr3" a las emisiones de corto plazo de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., con perspectiva "Estable", con información al 31 de diciembre de 2024.

La calificación se fundamenta en el enfoque del negocio en arrendamientos financieros, promoviendo la colocación de nuevos créditos, resultando en una mejora de los ingresos. Se considera la solvencia del patrimonio y su posición patrimonial, la cual se han mantenido estables a lo largo del tiempo. Por otra parte, se considera la disminución en indicadores de rentabilidad y en niveles de liquidez. Por último, se considera el respaldo legal, como aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A. y el acompañamiento del Grupo Lafise Guatemala.

Perspectiva

Estable.

Resumen Ejecutivo

Arrendadora con experiencia amplia y respaldo de grupo económico. Arrendadora LAFISE Guatemala, S. A. (la arrendadora) es una sociedad anónima guatemalteca dedicada a ofrecer soluciones de arrendamiento financiero (leasing y factoraje) enfocadas a empresas. Cuenta con 36 años de experiencia en el mercado no regulado, se caracteriza por financiar sus operaciones con recursos propios, obtenidos mediante la emisión de pagarés en dólares y quetzales al público. Forma parte del Grupo LAFISE (Latin American Financial Services), un conglomerado financiero sólido con presencia y reconocimiento internacional.

Gestión adecuada del riesgo de mercado. PCR estima que la gestión del riesgo de mercado es adecuada, debido a que la exposición a los riesgos asociados a tipo de cambio y tasa de interés han sido manejados apropiadamente por la arrendadora al comparar las cifras históricas. A cierre 2024 evidencia un desfaz en la posición contable global en moneda extranjera, debido a la mayor colocación de pagarés en dólares, sin embargo, el monto expuesto puede ser cubierto 5.05 veces con el patrimonio efectivo.

Calidad de activos históricamente buena. PCR considera que la cartera de créditos y los riesgos asociados han sido gestionados adecuadamente por la entidad, históricamente manteniendo cartera diversificada pese al enfoque empresarial, con índices de morosidad estables acorde al sector. Posee inversiones de bajo riesgo que representan el 30.07 % del activo, adicionalmente, la cartera de arrendamientos creció un 27.36 % interanualmente con un promedio de mora histórico durante el periodo 2020-2023 de 13.51%.

Indicadores de liquidez holgados y estables y fuente de fondeo confiable. La agencia considera que la arrendadora refleja una holgada posición de liquidez (9.55 veces), con capacidad para cubrir sus obligaciones de corto plazo. Generada por una estructura de fondeo concentrada en la emisión de pagarés financieros. El indicador de endeudamiento fue de 90.53 %, mostrando estabilidad al compararse con promedio de periodos previos, el nivel de solvencia se registró en 9.47 % y el apalancamiento patrimonial en 9.55 veces.

Aumento de ingresos y rentabilidad. Dado el comportamiento mostrado por la arrendadora, PCR espera que los ingresos de la financiera mantengan un nivel de crecimiento eficiente, lo que, sumado a una adecuada gestión de gastos, incrementarían los márgenes de rentabilidad. La utilidad neta incrementó 3.49% interanualmente, debido a esto se observó un leve incremento en los indicadores de rentabilidad con ROA de 0.12 % (2023: 0.11 %) y ROE de 1.22 % (2023: 1.20 %).

Respaldo legal del aval solidarios y garantía de entidades avalistas: Grupo Lafise Guatemala se encuentra conformado por Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A., de las cuales dos fungen como avalistas para la arrendadora y cuenta con la experiencia y respaldo del grupo económico internacional al que pertenece. En opinión de PCR, la estructura de emisor y avales muestra una posición financiera sólida, con fluctuaciones relacionadas al giro operacional de las entidades; adecuado respaldo patrimonial mostrando un índice de solvencia de 27.71 % para el periodo evaluado, e índice de apalancamiento de 2.61 veces los cuales poseen variaciones que no elevan el nivel de riesgo.

Cobertura adecuada de obligaciones pese a desfaz con proyecciones. Si bien a diciembre 2024 no se alcanzan las proyecciones estimadas, la cobertura de los productos financieros sobre gastos financieros es adecuada para garantizar el pago de los intereses de las emisiones; esto acorde al nivel de deuda emitida que se tuvo realmente, el cual fue inferior al proyectado.

Factores Clave

Factores clave que podrían mejorar la calificación:

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

Factores clave que podrían desmejorar la calificación:

- Deterioro de la cartera de arrendamientos que provoque un aumento de la morosidad.
- Descontrol en la estructura de gastos ocasionando reducción de la rentabilidad.
- Disminución en los niveles de cobertura sobre gastos financieros que dificulte el pago de intereses.
- Desmejora de los indicadores de solvencia y apalancamiento patrimonial.

Limitaciones a la Calificación

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

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

Hechos de importancia

El grupo económico se encuentra en proceso de apertura de un banco en territorio guatemalteco, aún no se cuenta con información específica de las sinergias que esto representará para la arrendadora.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la metodología para la calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores para Guatemala aprobado con fecha 05 de agosto del año 2022.

Información Utilizada para la Calificación

PCR usó los estados financieros auditados del periodo 2020 a 2024, así como otra información proporcionada directamente por la empresa.

Panorama Internacional

El crecimiento económico global ha mostrado señales de estabilización, con una tasa de expansión del 2.7% en 2023 y 2024, impulsada por políticas monetarias más flexibles que han favorecido la actividad económica y ayudado a controlar la inflación. Aunque este crecimiento es positivo, sigue siendo insuficiente para compensar los impactos negativos de diversos eventos ocurridos desde el inicio de la década.

Las proyecciones del Banco Mundial indican que el crecimiento económico global se mantendrá en 2.7% en 2025 y 2026. Las economías emergentes continuarán con un crecimiento cercano al 4%, aunque esta cifra es inferior a los niveles previos a la pandemia. Este panorama representa un desafío importante para los países emergentes, especialmente en lo que respecta a la reducción de la pobreza y el desarrollo sostenible.

El cambio de gobierno en Estados Unidos a principios de 2025 ha generado un giro en la política comercial del país, con amenazas e implementación de aranceles sobre las economías vecinas, China y otras naciones emergentes. Esta nueva estrategia comercial podría distorsionar los mercados globales y afectar negativamente a las economías emergentes, que enfrentarán mayores dificultades en sus flujos comerciales y cadenas de suministro.

Otro elemento fundamental es la crisis migratoria, exacerbada por el endurecimiento de regímenes autoritarios en distintas regiones del mundo. En este contexto, Estados Unidos ha adoptado una política de deportaciones masivas, lo que no solo ejerce presión sobre su sistema migratorio, sino que también tiene implicaciones socioeconómicas y geopolíticas para los países emisores y receptores de migrantes. Esta situación podría traducirse en una disminución de las remesas enviadas a economías que dependen de estos ingresos.

En cuanto a las tasas de interés, en 2024 la Reserva Federal de EE. UU. realizó tres recortes, reduciéndolas del 5.25% al 4.25%, como respuesta a la moderación de la inflación y la estabilidad económica. Se espera que en 2025 se realicen dos recortes adicionales, según la última reunión de la FED en diciembre de 2024, lo que dependerá de la evolución económica y los efectos de la política comercial y monetaria del país.

En América Latina, el crecimiento económico fue del 2.2% en 2024, afectado por la disminución del consumo y la desaceleración de la demanda de China, lo que impactó en las exportaciones. Para 2025, se espera que Latinoamérica y el Caribe alcancen una tasa de crecimiento del 2.5%, favorecida por tasas de interés en descenso y precios de productos básicos más atractivos. Según el Banco Mundial, el crecimiento en Centroamérica será de alrededor del 3.5%, impulsado por el flujo de remesas y el consumo interno.

Contexto Económico

Guatemala presenta expectativas positivas de crecimiento y estabilidad para 2025, respaldadas por políticas económicas prudentes que favorecen la acumulación de reservas externas. Sin embargo, el Gobierno enfrenta el desafío estructural de equilibrar la atención a necesidades sociales con el control del déficit fiscal y la deuda pública. Adicionalmente, el proteccionismo comercial y las políticas migratorias de Estados Unidos representan riesgos para la economía.

Según el Banco Mundial, el país crecerá un 3.5% en 2025, impulsado por el crédito y las remesas, aunque limitado por una reducción en las exportaciones. Este crecimiento, similar al registrado en 2024 (entre 3.5% y 3.7%), dependerá del dinamismo del sector privado y el consumo. Se espera que la expansión de la economía estadounidense continúe beneficiando a Guatemala mediante mayores remesas y exportaciones, además de una posible consolidación del *nearshoring*. No obstante, políticas migratorias más restrictivas en EE. UU. y el aumento del proteccionismo comercial podrían afectar negativamente estos factores.

El balance de cuenta corriente podría mantener su superávit entre 2025 y 2026, luego de cerrar con un excedente cercano al 2.5% del PIB en 2024, inferior al 3.1% de 2023. Aunque los déficits en las balanzas comerciales y de servicios han aumentado, estos se han compensado con mayores flujos de remesas. En cuanto a las finanzas públicas, el déficit fiscal se ha reducido a aproximadamente 1% del PIB desde el 1.3% registrado en 2023. Los ingresos fiscales han promediado un 12.4% del PIB en los últimos años, lo que sugiere una estabilización de los ingresos tributarios.

El presupuesto gubernamental para 2025 proyecta un crecimiento del 12.3% en ingresos, alineado con la expansión del PIB. También se prevé un aumento en el gasto público de 2 puntos porcentuales, alcanzando el 15.4% del PIB, principalmente enfocado en inversión social y capital. En 2024, el Gobierno recurrió a endeudamiento interno y a una emisión de eurobonos mayor de lo habitual. En 2025, se espera que la emisión de deuda alcance USD 3,200 millones, duplicando la cifra del presupuesto previo. A pesar de este incremento, la deuda pública se mantendría en niveles moderados del 25% del PIB.

Por otro lado, se estima que la inflación permanecerá por debajo del objetivo oficial de 4% $\pm$ 1 pp. En 2024, el Banco de Guatemala redujo su tasa de interés en 50 puntos básicos hasta 4.5%, en línea con la tasa de los fondos federales de EE. UU., que parece ser su referente.

La administración de Bernardo Arévalo ha avanzado en reformas y en la aprobación del presupuesto 2025, aunque la fragmentación legislativa dificulta la implementación de nuevas leyes. Guatemala enfrenta retos en transparencia y lucha contra la corrupción, ocupando la posición 146 de 180 en el índice de percepción de corrupción de *Transparency International*.

Reseña de la institución

Arrendadora LAFISE Guatemala, S. A. (la arrendadora) es una sociedad anónima guatemalteca dedicada a ofrecer soluciones de arrendamiento financiero (*leasing* y *factoraje*) enfocadas a empresas. A través de estos productos financia bienes incluyendo opciones operativas (sin opción de compra, renovación de equipos) y financieras (con opción de compra al final del contrato).

Cuenta con 36 años de experiencia en el mercado, se caracteriza por financiar sus operaciones con recursos propios, obtenidos mediante la emisión de pagarés en dólares y quetzales al público.

La arrendadora forma parte del Grupo LAFISE (Latin American Financial Services), un sólido conglomerado financiero con presencia regional en Centroamérica, el Caribe y Estados Unidos, reconocido por su experiencia en banca, seguros, valores y financiamiento especializado. Esta vinculación estratégica le brinda a la arrendadora un respaldo institucional significativo, tanto en términos de capital como de estándares de gestión, gobernanza y control de riesgos. Además, se beneficia de sinergias operativas, acceso a mejores fuentes de financiamiento y la confianza de inversionistas y clientes a nivel regional.

Responsabilidad Social Empresarial (RSE)

Como parte de Grupo LAFISE, la arrendadora mantiene las prácticas de RSE del grupo, mediante las cuales fomentan el apoyo a distintos programas de educación, salud, apoyo al emprendimiento, entre otros. Siendo

uno de los más destacados, el fomento al emprendimiento (Pymes) y ayuda social a través de la Fundación Zamora Terán.

Así mismo, la entidad mantiene internamente políticas de ética y respeto al colaborador, dando cumplimiento a lo requerido por la regulación aplicable.

Gobierno Corporativo

Arrendadora LAFISE Guatemala cuenta con aproximadamente 25 accionistas, tanto personas individuales como jurídicas dentro de las cuales destaca LAFISE Valores, S. A., quien es el accionista mayoritario y controlador de la arrendadora (80.0%).

El consejo de administración se encuentra conformado por 3 miembros independientes, quienes forman parte de Grupo Lafise, pero no ocupan cargos dentro del cuerpo gerencial de la arrendadora. Así mismo, posee adecuadamente conformados órganos de apoyo que contribuyen a la mitigación de riesgos asociados a la operación.

Posee una estructura administrativa modesta pero acorde al volumen de las operaciones de la entidad.

Operaciones y estrategias

Las operaciones de fondeo de la arrendadora se centran en la colocación de pagarés al público por medio de la bolsa de valores de Guatemala, el programa de emisión de pagarés ha contemplado estándares para atraer inversionistas con rangos de ingresos apropiados. Así mismo, ha establecido políticas y mediciones para disminuir la incurrencia de mora en la cartera, por ejemplo, la cobertura del 100 % del monto de los créditos en mora y que los créditos en mora no superen el 2.0 % de la cartera bruta.

Arrendadora Lafise de Guatemala, S. A. no pertenece al segmento de entidades reguladas, se enfoca en atender segmento empresarial y se fondea con recursos propios. Entre sus principales competidores en actividades relacionadas con arrendamiento se encuentran Arrend Leasing, Arcesa, Arrendadora Crece, Arrendadora Agromercantil y PDC Leasing.

Análisis financiero

A la fecha de análisis, la compañía realiza operaciones financieras a través de la emisión de pagarés en dólares y en quetzales, los cuáles son el objeto del presente informe.

Riesgo de Mercado

PCR estima que la gestión del riesgo de mercado es moderada, debido a que la exposición a los riesgos asociados a tipo de cambio y tasa de interés han sido manejados adecuadamente por la arrendadora al comparar las cifras históricas.

Al cierre de 2024, se evidencia un destaz en la posición contable global en moneda extranjera, debido a la mayor colocación de pagarés en dólares, sin embargo, el monto expuesto puede ser cubierto 5.05 veces con el patrimonio efectivo.

La arrendadora y el grupo al que pertenece, poseen lineamientos y una jerarquía organizacional establecida que les permite monitorear los posibles eventos de riesgo y mitigar el impacto de posibles pérdidas. Así mismo, cuentan con una política de crédito que utilizan para perfilar al cliente y los préstamos a otorgar.

POSICIÓN CONTABLE GLOBAL		
Cifras en miles Q.	dic-23	dic-24
Activos en ME	91,298	82,881
Pasivos en ME	68,886	85,660
Posición de cambio en Balance ME	22,412	(2,809)
Posición neta en derivados en ME	-	-
Posición Global en ME	22,412	(2,809)
Patrimonio Efectivo	13,987	14,161
Cobertura Activos ME / Pasivos ME	132.53%	96.72%
Posición Global ME / Patrimonio Efectivo	160.23%	-19.84%

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

Riesgo Operativo

La agencia no tuvo conocimiento de ningún evento de riesgo operativo a cierre de diciembre 2024. La arrendadora opera conforme a manuales establecidos por la entidad, dando cumplimiento a la normativa regulatoria y a requerimientos de control de parte de Grupo LAFISE.

Si bien no es una entidad que pertenezca al sistema financiero regulado en Guatemala, aun así, dan cumplimiento a políticas de buenas prácticas que tienen el resto de las arrendadoras del mercado, incluyendo temas relacionados a lavado de dinero y financiamiento al terrorismo y riesgo tecnológico. Es de mencionar que la arrendadora comparte algunos miembros del cuerpo gerencial, con las empresas LAFISE Guatemala, S. A. y LAFISE Valores, S. A., quienes forman parte de la garantía de la emisión calificada en el presente informe.

Calidad de activos y riesgo de crédito

PCR considera que la cartera de créditos y los riesgos asociados han sido gestionados adecuadamente por la entidad, históricamente manteniendo una cartera diversificada pese al enfoque empresarial, con índices de morosidad estables. La cartera creció un 26.97% en comparación al año 2023, colocada principalmente en el sector industrial 53.76%, comercio 20.51% y farmacéutica 9.03%.

El giro de negocio de Arrendadora Lafise Guatemala, S. A. se concentra en la colocación de operaciones de arrendamiento a entidades jurídicas. Los activos a diciembre 2024 totalizan GTQ 149.46 millones, disminuyendo 6.25% en relación con el periodo anterior principalmente por las operaciones de reporto y de factoraje por cobrar a corto plazo.

Los activos totales se encuentran concentrados en arrendamientos financieros en 48.24% y en inversión en instrumentos financieros en 30.07 %, ambos incluyen clasificación correspondiente al corto y largo plazo. El resto de los activos (21.69 %) es representado por distintos rubros cuya participación individual es inferior al 5 % del total.

A diciembre 2024 las inversiones se concentraron en instrumentos de deuda pública, con Euboronos a largo plazo en un 63.16 %, además de bonos del tesoro de Estados Unidos a corto plazo en 8.55 %. Así mismo, posee bonos corporativos con Lafise Group Panamá Inc. (28.29 %), entidad que forma parte del mismo grupo económico.

El promedio de mora histórico del periodo 2020-2023 es de 13.51 %, sin embargo, con la información que se tuvo a la vista para 2024 la morosidad se ubicó en 4.23%. La cartera de arrendamientos financieros creció un 27.36 % interanualmente.

PORTAFOLIO DE INVERSIONES					
Diferencia en millones de Q10	2024	2023	Var.	Var. %	Peso %
Euboronos República Dominicana 2030	16,124	15,769	(325)	-2.02%	35.15%
Bonos Corporativos II Lafise Group Panamá Inc.	12,915	12,715	(199)	-1.54%	28.29%
Euboronos Costa Rica 2031	8,198	8,020	(178)	-2.17%	17.84%
Euboronos Guatemala 2033	4,636	4,571	(65)	-1.41%	10.17%
U.S. Treasury Bills	1,565	3,843	2,278	145.81%	8.55%
Total	43,437	44,948	1,511	-28.13%	100.00%

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

Riesgo de Fondo y Liquidez

La agencia considera que la arrendadora refleja una holgada posición de liquidez, con capacidad para cubrir sus obligaciones de corto plazo. Generada por una estructura de fondeo concentrada en la emisión de pagarés financieros.

A diciembre 2024 el pasivo totalizó GTQ 135.30 millones, disminuyendo 6.97% interanualmente, la principal fuente de fondeo de la arrendadora, la constituyen las emisiones de pagarés financieros a corto y largo plazo, las cuales constituyen el 79.52 % de los pasivos; corresponden a pagarés emitidos por US\$10.59 millones y por GTQ26.0 millones y de los cuales el 76.69 % se encuentran en el pasivo a corto plazo, debido a que la emisión vence en julio 2026.

Así mismo, posee operaciones de reporto por pagar que representan el 14.93% que corresponden a Lafise Fondo de ahorro en quetzales, registrados en pasivo debido al tratamiento contable aplicado. Derivado de la disminución del activo corriente en mayor proporción del pasivo corriente, el indicador de liquidez se sitúa en 9.55 veces, inferior al del periodo anterior de 10.40 veces, sin embargo, superior al promedio 2020-2023 de 8.86 veces.

Indicadores de Endeudamiento y Solvencia

La agencia considera que los indicadores de solvencia y endeudamiento presentados por la arrendadora,

El indicador de endeudamiento fue de 90.53%, mostrando estabilidad al encontrarse levemente superior respecto al promedio de los últimos 4 cierres (89.68 %), disminuyendo en relación con el periodo anterior debido al vencimiento de los pagarés financieros. Por otra parte, el nivel de solvencia se registró en 9.47% y el apalancamiento patrimonial en 9.55 veces, asociado a las mismas razones previamente descritas.

Análisis de Utilidades del Negocio

PCR espera que los ingresos de la financiera mantengan un nivel de crecimiento eficiente, lo que, sumado a una adecuada gestión de gastos, incrementarían los márgenes de rentabilidad.

A la fecha de análisis la utilidad neta de la arrendadora incrementó 3.49 % en relación con el periodo anterior, derivado de la mayor generación de ingresos financieros y de ingresos por servicios, por ende, aumentando el margen financiero y margen operativo. Generando resultados positivos pese a que el margen neto disminuyera a causa del incremento de 23.42 % interanualmente en los gastos generales y administrativos.

Derivado de lo anterior, la entidad mostró una leve mejora en sus indicadores de rentabilidad, con ROA de 0.12 % (2023: 0.11 %) y ROE de 1.22 % (2023: 1.20 %).

Resumen de la Emisión

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN		
Características	PAGARES LAFISE ARG2	PAGARES LAFISE AR\$2
Emisor:	Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A.	
Instrumento:	Pagarés, que se emitirán físicos y representados mediante anotaciones en cuenta (electro valores).	
Moneda:	Quetzales	Dólares Estadounidenses.
Monto:	La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de ochenta millones de quetzales (Q.80,000,000.00).	La emisión bajo programa es por un monto máximo revolvente de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00).
Fecha de Oferta:	19 de julio de 2023	
Fecha de Vencimiento y pago de capital	15 de julio 2028	
Tasa de interés:	La tasa de interés podrá ser fija, variable o mixta. El procedimiento para determinar los intereses que tener en los pagarés de cada potencial serie, la forma de calcularlos, su publicación y cualquier otra disposición relacionada con los mismos, serán establecidos por el Emisor, según se informe en el respectivo Aviso de Oferta Pública.	
Garantías	Los pagarés de esta emisión bajo programa están respaldados con todos los activos de la sociedad. En adición, los pagarés contarán con el aval de las sociedades guatemaltecas LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A.	
Forma y denominación de los bonos:	Los valores de la emisión bajo programa serán nominativos y se transferirán de un tenedor a otro por endoso e inscripción en el registro del Emisor, cuando los valores sean emitidos en forma física. En caso de los valores representados mediante anotaciones en cuenta, se registrarán por lo establecido en el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en cuenta.	
Redención Anticipada	Los pagarés de la presente emisión bajo programa no podrán ser amortizados en forma anticipada por parte de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A., dado lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002 del Congreso de la República.	
Uso de los fondos:	Los fondos provenientes de la presente emisión bajo programa serán utilizados como capital de trabajo para las operaciones del giro ordinario de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.	
Agente de Pago, Registro y Transferencia:	LAFISE Valores, S.A. es el Agente Estructurador, Agente Colocador y, para el caso de Redes de Colocación, Agente Líder, a cargo de la presente emisión bajo programa.	
Custodio	Central de Valores Nacional, S.A.	

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

Características de los Instrumentos Calificados

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

DETALLE DE LA EMISIÓN			
Monto Emisión	Plazo Máximo de Emisión	Valor Nominal Unitario	Monto en circulación
US\$ 15,000,000	10 años	US \$1,000	\$10,568,000
Q. 80,000,000	10 años	Q. 10,000	GTQ. 28,000,000

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

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

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

Destino de los Fondos

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

Análisis de la Garantía

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

LAFISE Guatemala, S. A. tiene por objeto la compra y venta de divisas y LAFISE Valores, S. A., se dedica a la creación y negociación de valores de todas las clases por cuenta propia o ajena, la intermediación en el mercado de valores, la prestación de servicios de asesoría de cualquier clase relacionados con dichas actividades; se hace mención de que esta última entidad es posee el 80% de las acciones de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A.

A la fecha de análisis, los avalistas solidarios mantienen adecuada liquidez, solidez y prestigio. No cuentan con ningún litigio activo o pasivo en los tribunales de justicia de la República de Guatemala o en algún otro país; así como no son partícipes de procesos administrativos o arbitrales dentro y fuera de la República de Guatemala. La emisión no cuenta con *covenants* o resguardos financieros y la emisión de pagarés tanto en dólares de los Estados Unidos como en quetzales, no están subordinados a otras obligaciones contraídas por la emisora.

Información financiera de la garantía

Balance General

En opinión de PCR, la estructura de emisor y avales muestra una posición financiera sólida, con fluctuaciones relacionadas al giro operacional de las entidades. Con adecuado respaldo patrimonial mostrando un índice de solvencia de 27.71 % para el periodo evaluado, e índice de apalancamiento de 2.61 veces los cuales poseen variaciones que no elevan el nivel de riesgo.

Los activos totales del Grupo Lafise Guatemala (Arrendadora y Avalistas) suman la cantidad GTQ. 205.8 millones, disminuyendo 10.44 % interanualmente debido principalmente al vencimiento de pagarés en la arrendadora y a disminución de las disponibilidades en Lafise Guatemala. La composición del activo corresponde en un 72.62 % Arrendadora Lafise de Guatemala, 14.56 % a Lafise Valores y 12.82 % a Lafise Guatemala.

En la misma línea, los pasivos de las tres entidades mencionadas totalizan GTQ 148.77 millones, disminuyendo 8.38 % interanualmente, la concentración del pasivo se encuentra en la arrendadora en un 90.94%.

A diciembre de 2024, el patrimonio total de la arrendadora y los avalistas asciende a Q57.41 millones siendo menor en un 15.41% respecto al período anterior (2023: GTQ 67.42 millones), esto debido al pago de dividendos decretados en Lafise Guatemala por GTQ 12.50 millones. Del patrimonio mencionado, la arrendadora presenta la menor concentración con un 24.83 % por lo que se observa adecuado respaldo patrimonial de las entidades avalistas.

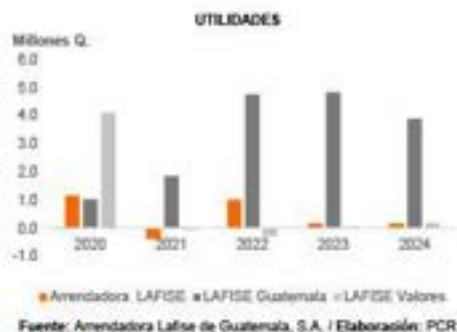


Resultados

PCR estima que la arrendadora y avalistas mantienen adecuados niveles de rentabilidad, situándose el ROA en 2.07 % y ROE en 7.48 %, ambos cercanos al promedio del periodo 2020-2023 (2.24 % y 7.19 % respectivamente) e inferiores al periodo anterior debido la variación en generación de ingresos parte del ciclo de operación de las entidades.

La utilidad neta del Grupo Lafise Guatemala (Arrendadora y Avalistas) ascienden a GTQ. 4.27 millones, disminuyendo 15.74 % respecto al periodo anterior (2023: GTQ 5.05 millones) debido a la menor generación de ingresos financieros en Lafise Guatemala por tener inferior monto de disponibilidades a cierre 2024, comportamiento adecuado con el giro de la entidad.

Es de mencionar que pese a la mejor generación de margen negó por parte de Lafise Guatemala, esta generó utilidades por GTQ 3.89 millones, representando el 91.34 % del total de ingresos del grupo analizado, seguido por Lafise Valores (4.59 %) y la Arrendadora (4.07 %), estas últimas dos, incrementaron individualmente sus márgenes interanuales.



Proyecciones Financieras

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

En las proyecciones elaboradas por Arrendadora Lafise de Guatemala, al cierre de 2024 se estimaban ingresos y gastos financieros asociados con las emisiones de los pagarés financieros objeto de calificación. A continuación, se presenta una tabla de comparación de cifras proyectadas vs cifras reales al 31 de diciembre de 2024, mostrando la realización de únicamente el 9.92% de las utilidades netas proyectadas. Sin embargo, es de mencionar que esto no les impidió cumplir con sus obligaciones.

INGRESOS Y GASTOS REALES Y PROYECTADOS			
Cifras en Miles GTQ	dic-24(P)	dic-24(R)	%
Productos Financieros	11,482	18,817	61.02%
Gastos Financieros	8,149	14,419	56.52%
Ingreso Neto Financiero	3,333	4,398	75.78%
Productos por Servicio	1,129	1,376	82.06%
Gastos por Servicio	466	0	-
Ingreso Neto por Servicios	632	1,376	45.98%
Otros Ingresos (Gastos) Netos	-126	-113	111.42%
Gastos de Administración	3,043	3,331	100.35%
Utilidad Antes de ISR	196	2,330	8.41%
Impuesto Sobre la Renta	23	563	3.86%
Utilidad Neta	173	1,768	9.92%

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

Margen Financiero, EBITDA y Cobertura

A lo largo de las proyecciones (2022-2025) se estimó un promedio de EBITDA¹ de GTQ 15.22 millones, con una cobertura de EBITDA sobre gastos financieros de 1.20 veces. Sin embargo, por el giro de negocio de la institución, los gastos financieros son cubiertos directamente por los productos financieros, por lo que las proyecciones durante 2024-2025 estimaron un promedio proyectado de cobertura de productos financieros sobre gastos financieros de 1.24 veces.

A continuación, se presentan las coberturas reales vs proyectadas al cierre de 2024, en donde se observa que, si bien no se alcanzan las proyecciones estimadas, la cobertura de los productos financieros sobre gastos financieros es adecuada para garantizar el pago de los intereses de las emisiones; esto acorde al nivel de deuda emitida que se tuvo realmente, el cual fue inferior al proyectado.

EBITDA Y COBERTURAS SOBRE GASTOS FINANCIEROS			
Cifras en Miles GTQ	dic-24 (P)	dic-24(R)	dic-25(P)
Productos Financieros	11,482	18,817	25,656
Gastos Financieros	8,149	14,419	18,144
EBITDA	8,345	16,749	23,817
Ingresos Financieros / Gastos Financieros (veces)	1.41	1.31	1.41
EBITDA / Gastos Financieros (veces)	1.02	1.16	1.31
Deuda Neta	128,852	250,920	302,604
Deuda Neta / EBITDA (veces)	15.44	14.98	12.71

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

¹ Utilidad operativa antes de intereses e impuestos + amortizaciones y depreciaciones. La arrendadora no posee depreciaciones ni amortizaciones en las proyecciones.

Anexos

BALANCE GENERAL					
ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.					
En miles de GTQ	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
Activos	124,816	118,682	146,555	130,070	147,844
Activos corrientes	76,674	39,589	58,843	61,861	49,397
Efectivo	29,710	8,753	9,806	2,312	3,749
Fondos de Inversión	771	787	822	850	871
Inversiones en Valores	21,092	10,800	11,857	13,187	16,558
Factoraje	13,211	7,519	20,736	29,938	17,896
Arrendamiento Financiero (Neto)	8,883	7,785	10,166	2,813	6,577
Bienes para Arrendamiento Financiero	-	976	1,658	-	-
Rendimientos por Cobrar	1,172	1,142	1,786	1,597	1,813
Cuentas por Cobrar	1,854	1,827	1,960	10,563	2,043
Activos no corrientes	48,142	79,093	87,711	68,209	98,447
Inversiones en Valores	20,654	61,436	48,602	36,150	28,390
Arrendamientos Financieros	26,780	17,489	36,431	53,991	65,516
Impuestos por Pagar	729	168	2,678	4,869	4,632
Pasivos	109,386	105,869	134,855	145,433	135,298
Pasivos corrientes	93,289	93,981	81,644	128,960	106,675
Operaciones de Reporto	-	-	17,704	6,914	20,200
Pagarés financieros	90,952	90,406	58,364	113,832	82,511
Gastos Financieros por Pagar	1,202	1,179	1,809	2,403	3,089
Impuestos por Pagar	-	-	174	-	-
Cuentas por Pagar	1,055	2,396	3,792	6,812	2,875
Pasivos no corrientes	16,177	11,888	52,411	16,473	28,624
Pagarés financieros	14,934	10,614	51,045	15,620	25,083
Intereses por Pagar	0	-	-	-	-
Provisiones Laborales	1,237	1,275	1,366	1,453	1,541
Patrimonio	15,430	12,813	13,826	13,987	14,161
Capital pagado	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
Utilidades no distribuidas	3,430	813	1,826	1,987	2,161

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

ESTADO DE RESULTADOS					
ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.					
En miles de GTQ	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
Ingresos financieros	8,770	8,019	9,467	10,559	11,482
Gastos financieros	4,798	5,719	6,588	8,196	8,149
Margen financiero	3,972	2,299	2,881	2,363	3,333
Ingresos por servicios	495	369	1,040	1,047	1,129
Gastos por servicios	248	257	464	304	499
Margen por servicios	248	112	576	742	632
Margen financiero y por servicios	4,220	2,412	3,458	3,105	3,964
Gastos generales y de administración	2,765	2,778	2,938	2,952	3,043
Utilidad (pérdida) en operación	1,455	(366)	519	154	321
Otros ingresos	0	101	265	169	148
Otros gastos	-	102	368	15	-
Ganancia (pérdida) por diferencial cambiario	(55)	(19)	785	(126)	(273)
Utilidad (pérdida) antes de ISR	1,400	(386)	1,211	182	196
Impuesto sobre la renta	239	43	203	14	23
Utilidad (pérdida) neta	1,161	(379)	1,007	168	173

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

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

	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
Rentabilidad					
ROE	7.52%	-2.90%	7.29%	1.20%	1.22%
ROA	0.93%	-0.32%	0.69%	0.11%	0.12%
Margen Financiero	45.29%	28.68%	30.44%	22.38%	29.03%
Margen Operativo Bruto	48.12%	30.07%	38.52%	29.41%	34.53%
Margen Operativo Neto	16.59%	-4.57%	5.40%	1.46%	2.80%
Margen Neto	13.23%	-4.73%	10.64%	1.59%	1.51%
Solvencia y Endeudamiento					
Apalancamiento (Pasivo/Patrimonio)	7.09	8.28	9.70	10.40	9.55
Endeudamiento (Pasivo/Activo)	87.64%	89.20%	90.65%	91.23%	90.53%
Solvencia (Patrimonio/Activos)	12.36%	10.80%	9.35%	8.77%	9.47%
Indicadores de Liquidez y Cobertura					
Liquidez Corriente	82.26%	42.12%	73.69%	48.40%	46.86%
Razón de Efectivo	61.71%	11.07%	11.16%	2.38%	3.60%
Activos Líquidos / Pasivos Totales	70.09%	37.39%	44.88%	42.91%	37.64%
Activos Líquidos/Activos Totales	61.43%	33.36%	40.69%	39.15%	34.07%
Eficiencia de Operaciones					
Gastos de operación / Ingresos Financieros	31.53%	34.64%	31.03%	27.95%	31.73%
Gastos de Operación / Margen Operativo Bruto	65.52%	115.18%	84.98%	95.05%	91.89%
Gastos Totales / Ingresos Totales	87.47%	104.44%	91.31%	98.56%	98.64%
Calidad Crediticia					
Índice de Morosidad	19.89%	14.27%	5.27%	14.56%	4.23%

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

PRINCIPALES CUENTAS DE BALANCE GENERAL GRUPO LAFISE

Años	Arrendadora LAFISE	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores	Combinado
Activos				
2020	Q124,815,961	Q26,451,341	Q33,870,717	Q185,138,019
2021	Q118,681,930	Q28,203,832	Q30,294,049	Q177,179,811
2022	Q147,874,801	Q33,509,519	Q31,800,406	Q213,184,726
2023	Q159,420,463	Q37,181,555	Q33,189,419	Q229,791,437
2024	Q149,466,874	Q26,385,191	Q29,958,813	Q205,802,878
Pasivos				
2020	Q109,385,574	Q1,830,421	Q13,418,543	Q124,734,538
2021	Q105,869,427	Q2,218,212	Q11,830,835	Q119,918,464
2022	Q134,055,147	Q3,145,810	Q13,831,980	Q150,832,937
2023	Q145,433,226	Q1,863,774	Q14,959,374	Q162,376,374
2024	Q135,298,208	Q1,837,292	Q11,538,590	Q148,774,090
Capital				
2020	Q10,430,367	Q26,451,341	Q20,452,074	Q62,333,892
2021	Q12,812,503	Q28,203,832	Q18,463,224	Q59,479,559
2022	Q13,819,654	Q30,363,709	Q18,168,428	Q62,351,789
2023	Q13,967,237	Q35,197,781	Q18,230,045	Q67,415,063
2024	Q14,180,686	Q24,447,899	Q18,420,223	Q57,028,798

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

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO GRUPO LAFISE

Años	Arrendadora LAFISE	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores	Combinado
Utilidades				
2020	Q1,160,719	Q1,829,822	Q4,108,401	Q6,298,942
2021	-Q379,365	Q1,850,558	-Q59,384	Q1,412,899
2022	Q1,007,151	Q4,794,839	-Q294,798	Q5,477,192
2023	Q167,563	Q4,834,072	Q61,619	Q5,063,274
2024	Q173,429	Q3,898,957	Q195,863	Q4,268,249

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

Nota sobre la información empleada

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. PCR considera que la información utilizada para el presente análisis es suficiente para emitir nuestra opinión de riesgo.



XIII. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS (ALG)

A. Estados financieros auditados 2023

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2023 y 2022

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales
Estados de Resultados
Estados de Patrimonio de los Accionistas
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

1) Base de Contabilidad

Hacemos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de contabilización utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)

2) *Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas*

Dirigimos la atención a las notas 1 y 27 a los estados financieros. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Cuestión Clave de la Auditoría

La cuestión clave de la auditoría es aquella cuestión que, según nuestro juicio profesional, ha sido la de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Hemos determinado que no hay cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de esta.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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 con base en los estados financieros.

(Continúa)

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 la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la 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 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, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base 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. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado 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.

(Continúa)

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoria de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoria. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoria salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque razonablemente se esperaría que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



Lic. Mario Morilla
Colegiado No. EPA - 9768

Lic. Mario Morilla Calderón
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-9768

Guatemala, 27 de marzo de 2024



Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en quetzales)

	2023 Q	2022 Q
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 4)	2,311,890	9,806,312
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	850,393	821,926
Operaciones de reporto por cobrar (nota 6)	7,900,000	-
Operaciones de factoraje por cobrar (nota 7)	29,937,815	20,736,173
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 13)	5,287,478	11,856,852
Porción corriente de arrendamientos financieros a largo plazo neto (nota 14)	2,613,168	10,198,084
Préstamos a partes relacionadas (nota 27)	1,350,000	1,320,000
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 8)	1,597,302	1,786,095
Otras cuentas por cobrar (nota 9)	9,613,097	6,598
Impuestos por acreditar (nota 10)	812,999	1,827,656
Anticipos para arrendamientos financieros (nota 11)	-	1,658,257
Gastos pagados por anticipado (nota 12)	136,419	145,363
Total activos corrientes	<u>62,410,561</u>	<u>60,163,316</u>
Activos no corrientes:		
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 13)	38,149,851	48,601,967
Arrendamientos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 14)	53,991,456	36,431,410
Impuestos por acreditar a largo plazo (nota 15)	4,868,595	2,678,108
Total activos no corrientes	<u>97,009,902</u>	<u>87,711,485</u>
Total de activos	<u>159,420,463</u>	<u>147,874,801</u>

(Continúa)

Balances Generales

	2023	2022
	Q	Q
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes:		
Pagarés financieros (nota 16)	60,797,181	47,567,563
Porción corriente de pagarés financieros a largo plazo (nota 16)	53,035,133	10,796,803
Operaciones de reporto por pagar (nota 27)	6,913,510	17,704,440
Intereses y rendimientos por pagar (nota 17)	2,402,523	1,609,313
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 18)	5,811,788	3,792,228
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 26)	-	173,851
Total pasivos corrientes	<u>128,960,135</u>	<u>81,644,198</u>
Pasivos no corrientes:		
Pagarés financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 16)	15,020,051	51,044,582
Provisión para indemnizaciones laborales (nota 19)	1,453,040	1,366,367
Total pasivos no corrientes	<u>16,473,091</u>	<u>52,410,949</u>
Total pasivos	<u>145,433,226</u>	<u>134,055,147</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital pagado (nota 20)	12,000,000	12,000,000
Utilidades no distribuidas	1,987,237	1,819,654
Total patrimonio de los accionistas	<u>13,987,237</u>	<u>13,819,654</u>
Contingencias		
	<u>159,420,463</u>	<u>147,874,801</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Resultados
Años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en quetzales)

	2023	2022
	Q	Q
Ingresos financieros (nota 21)	10,559,237	9,466,984
Gastos financieros (nota 21)	<u>(8,196,381)</u>	<u>(6,585,549)</u>
Margen financiero	<u>2,362,856</u>	<u>2,881,435</u>
Ingresos por servicios (nota 22)	1,046,546	1,039,849
Gastos por servicios (nota 22)	<u>(304,104)</u>	<u>(463,729)</u>
Margen por servicios	<u>742,442</u>	<u>576,120</u>
Margen financiero y por servicios	3,105,298	3,457,555
Gastos generales y de administración (nota 23)	<u>(2,951,645)</u>	<u>(2,938,067)</u>
Utilidad en operación	153,653	519,488
Otros ingresos (nota 24)	169,256	294,582
Otros gastos (nota 25)	(14,725)	(388,364)
(Pérdida) producto neto por diferencial cambiario	<u>(126,409)</u>	<u>784,826</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	181,775	1,210,532
Impuesto sobre la renta (nota 26)	<u>(14,192)</u>	<u>(203,381)</u>
Utilidad neta	<u>167,583</u>	<u>1,007,151</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Patrimonio de los Accionistas
Años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en quetzales)

	2023	2022
	Q	Q
Capital pagado (nota 20):		
Saldo al inicio y final del año	<u>12,000,000</u>	<u>12,000,000</u>
Utilidades no distribuidas:		
Reserva legal (nota 3k):		
Saldo al inicio del año	259,506	209,148
Traslado de utilidades disponibles	-	50,358
Saldo al final del año	<u>259,506</u>	<u>259,506</u>
Disponibles:		
Saldo al inicio del año	1,560,148	603,355
Utilidad neta	167,583	1,007,151
	<u>1,727,731</u>	<u>1,610,506</u>
Menos:		
Traslado a reserva legal	-	(50,358)
	<u>-</u>	<u>(50,358)</u>
Saldo al final del año	<u>1,727,731</u>	<u>1,560,148</u>
Total utilidades no distribuidas	<u>1,987,237</u>	<u>1,819,654</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>13,987,237</u>	<u>13,819,654</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en quetzales)

	2023	2022
	Q	Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta	167,583	1,007,151
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos netos de efectivo procedentes de las actividades de operación:		
Ingresos y gastos financieros, neto	(2,337,979)	(3,051,318)
Diferencial cambiario en inversiones en instrumentos financieros	(333,627)	(1,062,355)
Diferencial cambiario por operaciones de reporto	133,058	21,210
Utilidad en negociación de bienes realizables	-	(276,666)
Gasto por prima en inversiones en títulos valores	16,555	58,050
Gasto por cuentas incobrables	-	253,230
Pérdida en baja de anticipos por desarrollo de sistemas informáticos	-	135,134
Gasto por provisión para indemnizaciones laborales	89,924	87,852
Gasto de impuesto sobre la renta	14,192	203,381
Diferencial cambiario en provisión para indemnizaciones laborales	(3,251)	17,071
Pérdida en bienes para arrendamiento financiero	14,725	-
	<u>(2,238,820)</u>	<u>(2,607,260)</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Arrendamientos financieros	(9,975,130)	(21,331,465)
Operaciones de factoraje por cobrar	(9,201,642)	(13,217,134)
Pagarés financieros	19,443,417	8,389,386
Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,019,560	1,396,422
Anticipos para arrendamientos financieros	1,643,532	(682,310)
Impuestos por acreditar	(1,175,830)	(2,848,386)
Otras cuentas por cobrar	(9,606,499)	95,419
Gastos pagados por anticipado	8,944	(45,309)
Pago de indemnizaciones	-	(13,388)
	<u>(6,843,648)</u>	<u>(28,256,765)</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de operación	<u>(9,082,468)</u>	<u>(30,864,025)</u>
Van	<u>(9,082,468)</u>	<u>(30,864,025)</u>

(Continúa)

Estados de Flujos de Efectivo

	2023	2022
	Q	Q
Vienen	(9,082,468)	(30,864,025)
Intereses recibidos	9,860,261	8,619,077
Intereses pagados	(6,540,279)	(5,782,248)
Impuesto sobre la renta pagado	(188,043)	(29,530)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación	<u>(5,950,529)</u>	<u>(28,056,726)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Inversión en instrumentos financieros	59,636,870	11,089,843
Desinversión en inversión en instrumentos financieros	(42,298,308)	(9,108,575)
Efectivo recibido en operaciones de reportos por cobrar	-	52,300,000
Efectivo pagado en operaciones de reportos por cobrar	(7,900,000)	(41,500,000)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(14,550,000)	(8,595,000)
Efectivo recibido de préstamos a partes relacionadas	<u>14,520,000</u>	<u>7,275,000</u>
Flujos netos de efectivo procedentes de actividades de inversión	<u>9,408,562</u>	<u>11,461,268</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación:		
Efectivo recibido en operaciones de reporto	66,419,304	58,450,663
Efectivo pagado en operaciones de reporto	<u>(77,343,292)</u>	<u>(40,767,432)</u>
Flujos netos de efectivo (usados en) procedentes de actividades de financiación	<u>(10,923,988)</u>	<u>17,683,231</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(7,465,955)	1,087,773
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>10,628,238</u>	<u>9,540,465</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>3,162,283</u>	<u>10,628,238</u>

(Continúa)

Estados de Flujos de Efectivo

Información complementaria

El resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Efectivo	2,311,890	9,806,312
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	850,393	821,926
	<u>3,162,283</u>	<u>10,628,238</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros*31 de diciembre de 2023 y 2022***1 Constitución y Operaciones**

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (la "Compañía") se constituyó bajo las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar por tiempo indefinido.

Su actividad principal consiste en otorgar financiamiento por medio de contratos de arrendamiento financiero y operaciones de factoraje, así como la captación de fondos a través de colocación de pagarés financieros negociados exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. que opera en Guatemala.

En el curso ordinario de sus operaciones realiza transacciones significativas con partes relacionadas, principalmente por inversiones en instrumentos financieros y/o por obligaciones por pagarés financieros, así como los correspondientes ingresos y/o gastos relacionados, entre otras.

Sus oficinas centrales están ubicadas en 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala. Su controladora es la entidad Lafise Group Panamá, Inc. constituida en la República de Panamá.

2 Bases de Preparación**a Base de Contabilidad**

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas (en adelante "las regulaciones del Impuesto sobre la Renta").

b Bases de Medición

Los estados financieros adjuntos se prepararon sobre la base de costo utilizando las políticas contables que se describen en la nota 3.

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2023 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.83 = US\$1.00 (Q7.85 = US\$1.00 para 2022).

d Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros requiere que se realicen ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos de activos, pasivos y resultados. Los saldos finales pueden diferir de estas estimaciones.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

a Inversiones en Instrumentos Financieros

El portafolio de inversiones en instrumentos financieros comprende lo siguiente:

i. Títulos valores

Las inversiones en títulos valores se registran al costo de adquisición sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

ii. Fondos de inversión

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición. Las inversiones adicionales y los retiros se registran en la fecha de la transacción. Mensualmente se ajusta el saldo de la inversión con base en el valor reportado en el estado de cuenta respectivo. Los rendimientos generados por la inversión se reconocen en los resultados del año.

iii. Operaciones de reporto

Las inversiones en valores mantenidos bajo acuerdo de reventa se registran al costo de adquisición. Los rendimientos generados por el plazo y precio de reventa pactado en el contrato de reporto se registran en los resultados del año conforme se devengan con cargo a la cuenta de intereses y rendimientos por cobrar.

b Arrendamientos Financieros

Se otorgan créditos bajo contratos de arrendamiento financiero, los cuales se registran a su valor pendiente de cobro. El capital se recupera durante el plazo establecido en el contrato y al finalizar el plazo los arrendatarios pueden ejercer la opción de compra sobre los bienes arrendados.

De conformidad con el contrato de arrendamiento se establecen cuotas mensuales a cubrir por el arrendatario, que, en adición a la porción de capital, incluyen los intereses devengados, y en caso sea negociado también el cobro por seguro y mantenimiento.

c Operaciones de Factoraje

Se otorgan créditos mediante la concesión de cupos autorizados para operaciones de factoraje.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas (continuación)

El registro contable inicial se efectúa al valor pendiente de cobro, que es equivalente al valor de la factura menos un descuento determinado sobre el valor futuro a recibir por las facturas negociadas.

d Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

e Cuentas Incobrables

Los saldos pendientes de cobro por arrendamientos financieros, operaciones de factoraje y otras cuentas por cobrar que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

f Anticipos para Arrendamientos Financieros

Los anticipos para arrendamientos financieros se registran con el valor de los desembolsos iniciales efectuados a los proveedores para la adquisición de los bienes que se otorgarán en arrendamiento.

g Operaciones de Reporto por Pagar

Los fondos obtenidos mediante el otorgamiento de inversiones en valores bajo acuerdo de recompra se registran al costo como pasivo. Los títulos valores otorgados como garantía se mantienen registrados como activo. Los rendimientos generados por el plazo y precio de recompra pactado en el contrato de reporto se registran como gasto en los resultados del año conforme se devengan con abono a la cuenta de intereses y rendimientos por pagar.

h Pagarés Financieros

Se emiten pagarés físicos o desmaterializados mediante anotación en cuenta. Las obligaciones se reconocen como un pasivo a su valor nominal y devengan intereses de acuerdo con las condiciones pactadas en cada serie autorizada. Las amortizaciones se registran contablemente en la fecha de la transacción, de conformidad con el plazo pactado para cada pagaré emitido.

i Provisiones

Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requiera de un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas (continuación)

j Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

k Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

l Indemnizaciones Laborales

Conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según lo establecido en el artículo 85 a) del mismo Código. La política es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo.

Se contabiliza una provisión, que no excede del límite máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, para cubrir el pago de indemnizaciones laborales. El incremento a la provisión se constituye con cargo a los resultados del año y los pagos por indemnizaciones se cargan contra la provisión registrada para el efecto.

m Reconocimiento de Ingresos

i. Ingresos financieros

Los ingresos financieros por intereses y rendimientos ganados en transacciones de arrendamiento financiero, de factoraje, de inversiones en instrumentos financieros y de cuentas bancarias, así como las ganancias en negociación de títulos valores, se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

Para el reconocimiento de ingresos se toman en cuenta los plazos y tasas de interés pactadas para cada tipo de transacción, así como las cuotas mensuales definidas.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Significativas (continuación)

Para las inversiones en instrumentos financieros cualquier prima o descuento entre el monto inicial de un instrumento y su monto al vencimiento se amortiza durante el plazo de la inversión y se registra como ingreso o gasto financiero, según corresponda.

ii. Ingresos por servicios

Los ingresos por comisión de apertura de contratos de arrendamiento financiero y por cuotas de seguro y/o de mantenimiento para los bienes arrendados se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

iii. Otros ingresos

Los otros ingresos se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

n Gastos Financieros

Los gastos financieros comprenden intereses sobre pagarés financieros, rendimientos en operaciones de reporto por pagar, pérdidas en negociación de títulos valores y comisiones. Estos gastos se reconocen en el resultado del año por el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

n Gastos

Los gastos se contabilizan bajo el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

o Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta imponible del año, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha de reporte. Cualquier ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores se registra con cargo a los resultados del año en que se confirme este ajuste.

p Transacciones, Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Las transacciones, activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

El diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra el activo y/o pasivo en moneda extranjera y la fecha de su cobro o pago, o la del cierre contable, se registra contra los resultados del año.

Notas a los Estados Financieros

Los montos de diferencial cambiario por remediación de activos y/o pasivos que a la fecha de cierre del ejercicio contable aún no han sido cobrados y/o pagados se consideran como un ingreso afecto y/o como gasto deducible para la determinación del gasto por impuesto sobre la renta del año, según corresponda.

Las pérdidas cambiarias se consideran como gasto deducible si resultan de revaluaciones, reexpresiones o remediciones de cuentas por pagar o cuentas por cobrar expresadas en moneda extranjera, originadas de operaciones destinadas a la generación de rentas gravadas, utilizando para la remediación el tipo de cambio de referencia publicado por el Banco de Guatemala.

4 Efectivo

Al 31 de diciembre de 2023 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$169,267 (US\$1,052,723 en 2022) convertidos al tipo de cambio de cierre.

5 Inversiones en Instrumentos Financieros

El saldo de esta cuenta corresponde a inversiones en Fondos de Inversión con vencimiento indefinido. Estas inversiones se consideran como equivalentes de efectivo.

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	3.30%	91,652	717,359
En quetzales	5.75%	-	133,034
			<u>850,393</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	3.31%	88,676	696,300
En quetzales	4.80%	-	125,626
			<u>821,926</u>

6 Operaciones de Reporto por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de esta cuenta corresponde a un contrato por operación de reporto suscrito por Q7,900,000 garantizado con Eurobonos Honduras 2027 por US\$1,011,000.

Notas a los Estados Financieros

El plazo del contrato era de 32 días, con un rendimiento de 7% anual y tiene precio de recompra de 100.61%. Por esta operación se firmó otro contrato por operación de reporto por Q7,900,000 garantizado con Eurobonos Honduras 2027 por US\$1,012,000. Esta operación se liquidó en enero de 2024.

7 Operaciones de Factoraje por Cobrar

El saldo de esta cuenta corresponde a operaciones de factoraje con plazos entre 30 y 180 días y vencimientos entre enero y mayo de 2024 (entre enero y mayo de 2023 para 2022). Estas operaciones devengan tasas de interés anual que oscilan entre 7.00% y 19.00% para ambos años.

Al 31 de diciembre de 2023 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$1,455,044 (US\$1,143,305 en 2022) convertidos al tipo de cambio de cierre.

8 Intereses y Rendimientos por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Por arrendamientos financieros	763,289	664,094
Por inversiones en instrumentos financieros	668,427	1,010,264
Por operaciones de factoraje	165,586	111,737
	<u>1,597,302</u>	<u>1,786,095</u>

Al 31 de diciembre de 2023 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$143,947 (US\$196,457 en 2022) convertidos al tipo de cambio de cierre.

9 Otras Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Operaciones por liquidar (a)	9,509,122	-
Liquidación por compra de equipo	77,486	-
Otros	26,489	6,598
	<u>9,613,097</u>	<u>6,598</u>

(a) Al 31 de diciembre 2023 se tiene por cobrar US\$202,834 equivalente a Q1,587,586 a Lafise Valores, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$1,224,809 convertidos al tipo de cambio de cierre.

Notas a los Estados Financieros

10 Impuestos por Acreditar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Impuesto al valor agregado	538,475	1,487,523
Impuesto de solidaridad y pagos a cuenta de impuesto sobre la renta	274,524	340,133
	<u>812,999</u>	<u>1,827,656</u>

11 Anticipos para Arrendamientos Financieros

El saldo de esta cuenta corresponde a anticipos para arrendamientos. Al 31 de diciembre de 2022 esta cuenta incluía saldos en moneda extranjera por US\$154,140 convertidos al tipo de cambio de cierre.

12 Gastos Pagados por Anticipado

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Primas de seguro	107,178	116,486
Otros	29,241	28,877
	<u>136,419</u>	<u>145,363</u>

Notas a los Estados Financieros
13 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos II Lafise Group Panamá Inc.	6.00% y 7.50%	Agosto 2024 y agosto 2025	1,650,000	12,914,583
Eurobonos República Dominicana 2030	4.50%	Enero 2030	2,060,682	16,124,301
Eurobonos Costa Rica 2031	6.125%	Febrero 2031	1,047,338	8,197,537
Eurobonos Guatemala 2033	3.70%	Octubre 2033	592,329	4,636,170
U.S. Treasury Bills	0.00%	Enero 2024	199,915	1,564,738
Sub-total				<u>43,437,329</u>
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>(5,287,478)</u>
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>38,149,851</u>

Notas a los Estados Financieros
13 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo (continuación)

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos II Lafise Group Panamá Inc.	6.50% y 7.50%	Agosto 2023 y agosto 2025	2,650,000	20,808,383
Eurobonos República Dominicana 2030	4.50%	Enero 2030	2,069,956	16,253,747
Eurobonos Costa Rica 2031	6.125%	Febrero 2031	1,053,968	8,275,992
Citigroup Global Markets Funding Luxembourg S.C.A.	2.10%	Febrero 2023	610,000	4,789,854
Eurobonos Guatemala 2033	3.70%	Octubre 2033	591,544	4,644,933
Eurobonos El Salvador 2027	6.375%	Enero 2027	474,115	3,722,855
Canada Imperial Bank of Commerce	10.76%	Abril 2023	250,000	1,963,055
Sub-total				60,458,819
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				(11,856,852)
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				48,601,967

Notas a los Estados Financieros

14 Arrendamientos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Arrendamientos financieros a largo plazo	58,843,143	48,868,013
Menos: provisión para cuentas incobrables	(2,238,519)	(2,238,519)
Arrendamientos financieros netos	56,604,624	46,629,494
Menos porción corriente de arrendamientos financieros	(2,613,168)	(10,198,084)
Arrendamientos financieros a largo plazo	<u>53,991,456</u>	<u>36,431,410</u>

- Al 31 de diciembre de 2023 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$4,927,862 (US\$3,711,630 en 2022) convertidos al tipo de cambio de cierre.
- Los arrendamientos financieros devengan tasas de interés anual variable que oscilan entre 8.00% y 12.00% para créditos en quetzales para ambos años y entre 8.00% al 16.00% para créditos en dólares para ambos años.
- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la cartera de créditos por arrendamientos financieros incluye saldos por Q2,296,651 sobre los cuales se han promovido acciones judiciales para agilizar su recuperación, mediante juicios ejecutivos y un juicio sumario mercantil.

De acuerdo con el asesor legal de la Compañía se e que el resultado de estos procesos debería ser favorable. El plazo para la recuperación de estos saldos dependerá del periodo que conlleve concretar las acciones y resoluciones de los procesos ejecutados.

- Al 31 de diciembre de 2023 los arrendamientos financieros tienen vencimientos que oscilan del 2024 al 2028. Los vencimientos durante los próximos años se resumen a continuación:

	Q
2024	2,613,168
2025	10,422,545
2026	15,308,630
2027	9,751,000
2028	<u>20,747,800</u>
	<u>58,843,143</u>

Notas a los Estados Financieros

15 Impuestos por Acreditar a Largo Plazo

El saldo de esta cuenta corresponde a crédito fiscal por retenciones de impuesto al valor agregado; que se estima aplicar y/o recuperar en un periodo mayor a un año, derivado del nivel de débitos fiscales que genera la Compañía.

16 Pagarés Financieros

El 23 de junio de 2015 quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías la autorización de Oferta Pública Bursátil para la emisión de los pagarés LAFISE ARQ1 hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE ARS1 hasta por un monto de US\$15,000,000 por un plazo de diez años, para ser ofrecidos, cotizados y negociados en Guatemala exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A., estas emisiones por cambios en la regulación de Bolsa de Valores Nacional, S.A. quedaron fuera de oferta pública; y la nueva inscripción de ambas emisiones de pagarés quedaron inscritas en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, el 19 de julio de 2023 con los códigos "Pagarés LAFISE ARQ2 por un monto de hasta Q.80,000,000.00 y "LAFISE ARS2 por un monto de hasta S. 15,000,000.00, por un plazo de 3 años.

Los pagarés son emitidos desmaterializados mediante anotación en cuenta y no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor ni por parte del inversionista.

La Compañía responde con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés, en adición cuenta con el aval de las entidades relacionadas Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A. que son sociedades guatemaltecas.

El resumen de pagarés financieros a corto plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARS1 y ARS2	5.25% - 6.66%	2024	5,832,000	45,647,181
LAFISE ARQ1 y ARQ2	6.50% - 7.00%	2024	-	<u>15,150,000</u>
				<u>60,797,181</u>

Notas a los Estados Financieros

16 Pagars Financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARS1	3.75% - 5.75%	2023	4,848,000	38,067,563
LAFISE ARQ1	5.50% - 7.00%	2023	-	9,500,000
				<u>47,567,563</u>

El resumen de pagars financieros a largo plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARS1 y ARS2	4.75% - 6.75%	2024-2026	2,294,000	17,955,184
LAFISE ARQ1 y ARQ2	6.00% - 7.00%	2024	-	50,100,000
Sub-total				<u>68,055,184</u>
Menos porción corriente de pagars financieros a largo plazo				<u>(53,035,133)</u>
Total pagars financieros a largo plazo				<u>15,020,051</u>

Al 31 de diciembre de 2022:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARS1	4.75% - 5.00%	2023-2024	1,750,000	13,741,385
LAFISE ARQ1	5.75% - 6.13%	2023-2024	-	48,100,000
Sub-total				<u>61,841,385</u>
Menos porción corriente de pagars financieros a largo plazo				<u>(10,796,803)</u>
Total pagars financieros a largo plazo				<u>51,044,582</u>

Al 31 de diciembre de 2023 los vencimientos de los pagars financieros a largo plazo durante los próximos años se resumen a continuación:

	Q
2024	53,035,133
2025	<u>15,020,051</u>
	<u>68,055,184</u>

Notas a los Estados Financieros

17 Intereses y Rendimientos por Pagar

El saldo de esta cuenta corresponde a intereses por pagar sobre pagarés financieros.

Al 31 de diciembre de 2023 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$81,708 (US\$75,439 en 2022) convertidos al tipo de cambio de cierre.

18 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Proveedores de bienes para arrendamiento	3,047,541	1,778,480
Cuentas por liquidar operaciones de factoraje	1,848,210	1,112,622
Impuesto al valor agregado	467,554	337,136
Retenciones de impuesto sobre la renta	161,330	114,807
Ingresos por aplicar	104,577	307,582
Proveedores	99,045	59,126
Prestaciones laborales	62,963	62,855
Cuotas laborales y patronales por pagar	19,569	18,649
Otros	999	971
	<u>5,811,788</u>	<u>3,792,228</u>

Al 31 de diciembre de 2023 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$377,730 (US\$198,945 en 2022) convertidos al tipo de cambio de cierre.

19 Provisión para Indemnizaciones Laborales

El movimiento contable de esta cuenta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Saldo al inicio del año	1,366,367	1,274,830
Mas:		
Provisión cargada a los resultados del año	89,924	87,852
Diferencial cambiario neto	(3,251)	17,071
Menos:		
Pagos aplicados a la provisión	-	(13,386)
Saldo al final del año	<u>1,453,040</u>	<u>1,366,367</u>

Al 31 de diciembre de 2023 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$133,678 (US\$127,361 en 2022) convertidos al tipo de cambio de cierre.

Notas a los Estados Financieros

20 Patrimonio de los Accionistas

i. Capital pagado

El capital autorizado asciende a Q20,000,000 dividido y representado por 2,000,000 de acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

El capital suscrito y pagado asciende a Q12,000,000 dividido y representado por 1,200,000 acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

21 Margen Financiero

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Intereses por arrendamientos financieros	4,183,901	3,289,496
Intereses y rendimientos por inversiones en instrumentos financieros	3,210,558	3,894,751
Intereses por operaciones de factoraje	1,950,616	1,715,225
Ganancia en negociación de títulos valores	887,769	203,334
Intereses por cuentas bancarias	141,920	252,729
Intereses sobre préstamos a relacionadas	126,479	48,156
Rendimientos en fondos de inversión	30,723	23,235
Rendimientos por operaciones de reporto	27,271	40,058
Total ingresos financieros	<u>10,559,237</u>	<u>9,466,984</u>
Gastos financieros:		
Intereses por pagarés financieros	(6,999,222)	(6,091,542)
Pérdida en negociación de títulos valores	(846,337)	(315,167)
Rendimientos por operaciones de reporto	(334,267)	(120,790)
Prima por inversiones en títulos valores	(16,555)	(58,050)
Total gastos financieros	<u>(8,196,381)</u>	<u>(6,585,549)</u>
	<u>2,362,856</u>	<u>2,881,435</u>

Notas a los Estados Financieros

22 Margen por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Ingresos por servicios:		
Comisiones por arrendamientos financieros	527,689	576,913
Reembolso de seguro de bienes arrendados	464,086	404,243
Comisiones por operaciones de factoraje	54,771	58,693
Total ingresos por servicios	<u>1,046,546</u>	<u>1,039,849</u>
Gastos por servicios:		
Comisiones por colocación	(304,104)	(463,729)
Total gastos por servicios	<u>(304,104)</u>	<u>(463,729)</u>
	<u>742,442</u>	<u>576,120</u>

23 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Funcionarios y empleados	1,921,951	1,943,378
Honorarios profesionales	312,025	388,523
Seguros	209,606	165,696
Impuestos y contribuciones	135,418	159,334
Mercadeo y publicidad	116,133	116,133
Servicios	106,284	4,293
Indemnizaciones	89,924	87,852
Combustibles y lubricantes	19,478	12,527
Suscripciones	12,218	11,510
Gastos administrativos	-	10,202
Otros	28,608	38,619
	<u>2,951,645</u>	<u>2,938,067</u>

Notas a los Estados Financieros

24 Otros Ingresos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Recuperación de cartera dada de baja	105,758	-
Utilidad en venta de bienes muebles	24,458	-
Utilidad en negociación de bienes realizables	-	276,666
Otros	39,040	17,916
	<u>169,256</u>	<u>294,582</u>

25 Otros Gastos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Pérdida en bienes para arrendamiento financiero	14,725	-
Cuentas incobrables por arrendamiento financiero	-	253,230
Pérdida en baja de anticipos por desarrollo de sistemas informáticos	-	135,134
	<u>14,725</u>	<u>388,364</u>

26 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 al 2022 y la que se presentará por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De acuerdo con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2015 se adoptó el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece un tipo impositivo de 25%.

Notas a los Estados Financieros

26 Impuesto sobre la Renta (continuación)

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la recepción de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 ascendió a Q14,192 (Q203,381 en 2022) lo que representa una tasa efectiva del 7.81% (16.80% para el 2022).

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Renta bruta (total de ingresos)	11,775,038	11,586,239
Menos:		
Costos y gastos deducibles	(7,855,150)	(6,333,556)
Rentas exentas y no afectas	(3,794,471)	(4,241,256)
Rentas de capital	(199,914)	(316,022)
Renta imponible	(74,497)	695,406
Tasa aplicable	25%	25%
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	-	173,851
Más:		
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a rentas de capital	14,192	29,530
Gasto total de impuesto sobre la renta	14,192	203,381
Menos pagos a cuenta y acreditamientos	(14,192)	(29,530)
Impuesto sobre la renta por pagar	-	173,851

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

A partir del 1 de enero de 2013 cobró vigencia la regulación de Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas. Esta regulación está contenida en el capítulo VI, libro I, artículos del 54 al 67 de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012.

Notas a los Estados Financieros

26 Impuesto sobre la Renta (continuación)

El 20 de diciembre de 2013 se publicó el Decreto Número 19-2013 que reforma la Ley de Actualización Tributaria, estableciendo en el artículo 27 transitorio de este Decreto que las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, tomarían efecto y aplicación el 1 de enero de 2015.

27 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Ingresos financieros (nota 21):		
Intereses por inversiones en instrumentos financieros	1,446,983	1,489,715
Ganancia en negociación de títulos valores	359,169	199,625
Intereses sobre préstamos a relacionadas	126,479	48,156
Rendimientos en fondos de inversión	30,723	23,235
	<u>1,963,354</u>	<u>1,760,731</u>
Gastos financieros (nota 21):		
Intereses por pagarés financieros	557,206	382,184
Pérdida en negociación de títulos valores	846,337	315,167
Rendimientos por operaciones de reporto	-	67,550
	<u>1,403,543</u>	<u>764,901</u>
Otras transacciones:		
Venta de inversiones en instrumentos financieros	<u>13,272,801</u>	<u>11,089,843</u>
Compra de inversiones en instrumentos financieros	<u>11,723,098</u>	<u>9,108,575</u>

Notas a los Estados Financieros

27 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	31 de diciembre	
	2023	2022
	Q	Q
Inversiones en instrumentos financieros (notas 5 y 13):		
Lafise Group Panamá Inc.	12,914,583	20,808,383
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	717,359	696,300
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	133,034	125,626
	<u>13,764,976</u>	<u>21,630,309</u>
Otras cuentas por cobrar		
Lafise Valores, S.A.	<u>1,587,586</u>	<u>-</u>
Préstamos a partes relacionadas		
Lafise, S.A.	<u>1,350,000</u>	<u>1,320,000</u>
Intereses por cobrar:		
Lafise Group Panamá Inc. (nota 8)	129,360	252,288
Lafise, S.A.	<u>8,454</u>	<u>6,598</u>
	<u>137,814</u>	<u>258,886</u>
Pagarés financieros (nota 16):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	4,800,000	307,000
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	<u>4,359,650</u>	<u>10,317,817</u>
	<u>9,159,650</u>	<u>10,624,817</u>
Operaciones de reporto por pagar:		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	3,000,000	2,000,000
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	<u>3,913,510</u>	<u>15,704,440</u>
	<u>6,913,510</u>	<u>17,704,440</u>
Intereses y rendimientos por pagar (nota 17):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	141,855	14,618
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	<u>10,014</u>	<u>116,300</u>
	<u>151,869</u>	<u>130,918</u>



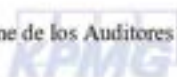
B. Estados financieros auditados 2024

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2024 y 2023

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Patrimonio de los Accionistas

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

1) Base de Contabilidad

Hacemos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de contabilización utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)

2) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Dirigimos la atención a las notas 1 y 26 a los estados financieros. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Cuestión Clave de la Auditoría

La cuestión clave de la auditoría es aquella cuestión que, según nuestro juicio profesional, ha sido la de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Hemos determinado que no hay cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de esta.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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 con base en los estados financieros.

(Continúa)

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 la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la 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 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, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base 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. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado 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.

(Continúa)

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque razonablemente se esperaría que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



Licda. Liseth Ruano Pérez
Colegiado No. CPA – 4700

Licda. Liseth Ruano Pérez
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-4700

Guatemala, 31 de marzo de 2025



Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

	2024	2023
	Q	Q
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 4)	3,748,704	2,311,890
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	870,803	850,393
Operaciones de repo por cobrar (nota 6)	-	7,900,000
Operaciones de factoraje por cobrar (nota 7)	17,895,612	29,937,815
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 12)	16,558,497	5,287,478
Porción corriente de arrendamientos financieros a largo plazo neto (nota 13)	6,576,618	2,613,168
Préstamos a partes relacionadas (nota 26)	1,615,000	1,350,000
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 8)	1,613,436	1,597,302
Otras cuentas por cobrar (nota 9)	352,505	9,613,097
Impuestos por acreditar (nota 10)	1,556,946	812,999
Gastos pagados por anticipado (nota 11)	133,553	136,419
Total activos corrientes	<u>50,921,674</u>	<u>62,410,561</u>
Activos no corrientes:		
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 12)	28,389,724	38,149,851
Arrendamientos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 13)	65,515,732	53,991,456
Impuestos por acreditar a largo plazo (nota 14)	4,631,744	4,868,595
Total activos no corrientes	<u>98,537,200</u>	<u>97,009,902</u>
Total de activos	<u>149,458,874</u>	<u>159,420,463</u>

(Continúa)

Balances Generales

	2024	2023
	Q	Q
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes:		
Pagarés financieros (nota 15)	70,805,481	60,797,181
Porción corriente de pagarés financieros a largo plazo (nota 15)	11,705,794	53,035,133
Operaciones de reporto por pagar (nota 26)	20,200,000	6,913,510
Intereses y rendimientos por pagar (nota 16)	3,088,771	2,402,523
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 17)	2,874,580	5,811,788
Total pasivos corrientes	<u>108,674,626</u>	<u>128,960,135</u>
Pasivos no corrientes:		
Pagarés financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 15)	25,082,500	15,020,051
Provisión para indemnizaciones laborales (nota 18)	1,541,082	1,453,040
Total pasivos no corrientes	<u>26,623,582</u>	<u>16,473,091</u>
Total pasivos	<u>135,298,208</u>	<u>145,433,226</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital pagado (nota 19)	12,000,000	12,000,000
Utilidades no distribuidas	2,160,666	1,987,237
Total patrimonio de los accionistas	<u>14,160,666</u>	<u>13,987,237</u>
	<u>149,458,874</u>	<u>159,420,463</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Resultados
Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

	2024	2023
	Q	Q
Ingresos financieros (nota 20)	11,481,680	10,559,237
Gastos financieros (nota 20)	<u>(8,148,857)</u>	<u>(8,196,381)</u>
Margen financiero	<u>3,332,823</u>	<u>2,362,856</u>
Ingresos por servicios (nota 21)	1,129,284	1,046,546
Gastos por servicios (nota 21)	<u>(497,676)</u>	<u>(304,104)</u>
Margen por servicios	<u>631,608</u>	<u>742,442</u>
Margen financiero y por servicios	3,964,431	3,105,298
Gastos generales y de administración (nota 22)	<u>(3,642,976)</u>	<u>(2,951,645)</u>
Utilidad en operación	321,455	153,653
Otros ingresos (nota 23)	147,559	169,256
Otros gastos (nota 24)	-	(14,725)
Pérdida neta por diferencial cambiario	<u>(273,071)</u>	<u>(126,409)</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	195,943	181,775
Impuesto sobre la renta (nota 25)	<u>(22,514)</u>	<u>(14,192)</u>
Utilidad neta	<u>173,429</u>	<u>167,583</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Patrimonio de los Accionistas
Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

	2024	2023
	Q	Q
Capital pagado (nota 19):		
Saldo al inicio y final del año	<u>12,000,000</u>	<u>12,000,000</u>
Utilidades no distribuidas:		
Reserva legal (nota 3k):		
Saldo al inicio del año	259,506	259,506
Traslado de utilidades disponibles	<u>12,902</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>272,408</u>	<u>259,506</u>
Disponibles:		
Saldo al inicio del año	1,727,731	1,560,148
Utilidad neta	<u>173,429</u>	<u>167,583</u>
	<u>1,901,160</u>	<u>1,727,731</u>
Menos:		
Traslado a reserva legal	<u>(12,902)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>1,888,258</u>	<u>1,727,731</u>
Total utilidades no distribuidas	<u>2,160,666</u>	<u>1,987,237</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>14,160,666</u>	<u>13,987,237</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en quetzales)

	2024 Q	2023 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta	173,429	167,583
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación:		
Ingresos y gastos financieros, neto	(4,349,139)	(2,337,979)
Diferencial cambiario en inversiones en instrumentos financieros	571,145	(333,627)
Diferencial cambiario por operaciones de reporto	-	133,058
Gasto por prima en inversiones en títulos valores	59,541	16,555
Gasto por provisión para indemnizaciones laborales	105,377	89,924
Gasto de impuesto sobre la renta	22,514	14,192
Diferencial cambiario en provisión para indemnizaciones laborales	(16,145)	(3,251)
Pérdida en bienes para arrendamiento financiero	-	14,725
	<u>(3,433,278)</u>	<u>(2,238,820)</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Arrendamientos financieros	(15,487,726)	(9,975,130)
Operaciones de factoraje por cobrar	12,042,203	(9,201,642)
Pagarés financieros	(21,258,590)	19,443,417
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(2,959,722)	2,019,560
Anticipos para arrendamientos financieros	-	1,643,532
Impuestos por acreditar	(406,713)	(1,175,830)
Otras cuentas por cobrar	9,260,592	(9,606,499)
Gastos pagados por anticipado	2,866	8,944
Pago de indemnizaciones	(1,190)	-
	<u>(18,808,280)</u>	<u>(6,843,648)</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de operación	<u>(22,241,558)</u>	<u>(9,082,468)</u>
Van	<u>(22,241,558)</u>	<u>(9,082,468)</u>

(Continúa)

Estados de Flujos de Efectivo

	2024	2023
	Q	Q
Vienen	(22,241,558)	(9,082,468)
Intereses recibidos	11,321,851	9,860,261
Intereses pagados	(6,302,598)	(6,540,279)
Impuesto sobre la renta pagado	(100,383)	(188,043)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación	<u>(17,322,688)</u>	<u>(5,950,529)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Inversión en instrumentos financieros	27,357,193	59,636,870
Desinversión en inversión en instrumentos financieros	(29,498,771)	(42,298,308)
Efectivo recibido en operaciones de reportos por cobrar	7,900,000	-
Efectivo pagado en operaciones de reportos por cobrar	-	(7,900,000)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(17,230,000)	(14,550,000)
Efectivo recibido de préstamos a partes relacionadas	16,965,000	14,520,000
Flujos netos de efectivo procedentes de actividades de inversión	<u>5,493,422</u>	<u>9,408,562</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación:		
Efectivo recibido en operaciones de reporto	306,055,000	66,419,304
Efectivo pagado en operaciones de reporto	(292,768,510)	(77,343,292)
Flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) actividades de financiación	<u>13,286,490</u>	<u>(10,923,988)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	1,457,224	(7,465,955)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	3,162,283	10,628,238
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>4,619,507</u>	<u>3,162,283</u>

(Continúa)

Estados de Flujos de Efectivo

Información complementaria

El resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Efectivo	3,748,704	2,311,890
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	870,803	850,393
	<u>4,619,507</u>	<u>3,162,283</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros*31 de diciembre de 2024 y 2023***1 Constitución y Operaciones**

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (la "Compañía") se constituyó bajo las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar por tiempo indefinido.

Su actividad principal consiste en otorgar financiamiento por medio de contratos de arrendamiento financiero y operaciones de factoraje, así como la captación de fondos a través de colocación de pagarés financieros negociados exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. que opera en Guatemala.

En el curso ordinario de sus operaciones realiza transacciones significativas con partes relacionadas, principalmente por inversiones en instrumentos financieros y/o por obligaciones por pagarés financieros, así como los correspondientes ingresos y/o gastos relacionados, entre otras.

Sus oficinas centrales están ubicadas en 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala. Su controladora es la entidad Lafise Group Panamá, Inc. constituida en la República de Panamá.

2 Bases de Preparación**a Base de Contabilidad**

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas (en adelante "las regulaciones del Impuesto sobre la Renta").

b Bases de Medición

Los estados financieros adjuntos se prepararon sobre la base de costo utilizando las políticas contables que se describen en la nota 3.

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2024 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.71 = US\$1.00 (Q7.83 = US\$1.00 para 2023).

d Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros requiere que se realicen ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos de activos, pasivos y resultados. Los saldos finales pueden diferir de estas estimaciones.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Materiales

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

a Inversiones en Instrumentos Financieros

El portafolio de inversiones en instrumentos financieros comprende lo siguiente:

i. Títulos valores

Las inversiones en títulos valores se registran al costo de adquisición sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

ii. Fondos de inversión

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición. Las inversiones adicionales y los retiros se registran en la fecha de la transacción. Mensualmente se ajusta el saldo de la inversión con base en el valor reportado en el estado de cuenta respectivo. Los rendimientos generados por la inversión se reconocen en los resultados del año.

iii. Operaciones de reporto

Las inversiones en valores mantenidos bajo acuerdo de reventa se registran al costo de adquisición. Los rendimientos generados por el plazo y precio de reventa pactado en el contrato de reporto se registran en los resultados del año conforme se devengan con cargo a la cuenta de intereses y rendimientos por cobrar.

b Arrendamientos Financieros

Se otorgan créditos bajo contratos de arrendamiento financiero, los cuales se registran a su valor pendiente de cobro. El capital se recupera durante el plazo establecido en el contrato y al finalizar el plazo los arrendatarios pueden ejercer la opción de compra sobre los bienes arrendados.

De conformidad con el contrato de arrendamiento se establecen cuotas mensuales a cubrir por el arrendatario, que, en adición a la porción de capital, incluyen los intereses devengados, y en caso sea negociado también el cobro por seguro y mantenimiento.

c Operaciones de Factoraje

Se otorgan créditos mediante la concesión de cupos autorizados para operaciones de factoraje.

Notas a los Estados Financieros

El registro contable inicial se efectúa al valor pendiente de cobro, que es equivalente al valor de la factura menos un descuento determinado sobre el valor futuro a recibir por las facturas negociadas.

d Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

e Cuentas Incobrables

Los saldos pendientes de cobro por arrendamientos financieros, operaciones de factoraje y otras cuentas por cobrar que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

f Anticipos para Arrendamientos Financieros

Los anticipos para arrendamientos financieros se registran con el valor de los desembolsos iniciales efectuados a los proveedores para la adquisición de los bienes que se otorgarán en arrendamiento.

g Operaciones de Reporto por Pagar

Los fondos obtenidos mediante el otorgamiento de inversiones en valores bajo acuerdo de recompra se registran al costo como pasivo. Los títulos valores otorgados como garantía se mantienen registrados como activo. Los rendimientos generados por el plazo y precio de recompra pactado en el contrato de reporto se registran como gasto en los resultados del año conforme se devengan con abono a la cuenta de intereses y rendimientos por pagar.

h Pagarés Financieros

Se emiten pagarés físicos o desmaterializados mediante anotación en cuenta. Las obligaciones se reconocen como un pasivo a su valor nominal y devengan intereses de acuerdo con las condiciones pactadas en cada serie autorizada. Las amortizaciones se registran contablemente en la fecha de la transacción, de conformidad con el plazo pactado para cada pagaré emitido.

i Provisiones

Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requiera de un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo.

j Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

Notas a los Estados Financieros

k Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

l Indemnizaciones Laborales

Conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según lo establecido en el artículo 85 a) del mismo Código. La política es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo.

Se contabiliza una provisión, que no excede del límite máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, para cubrir el pago de indemnizaciones laborales. El incremento a la provisión se constituye con cargo a los resultados del año y los pagos por indemnizaciones se cargan contra la provisión registrada para el efecto.

m Reconocimiento de Ingresos

l. Ingresos financieros

Los ingresos financieros por intereses y rendimientos ganados en transacciones de arrendamiento financiero, de factoraje, de inversiones en instrumentos financieros y de cuentas bancarias, así como las ganancias en negociación de títulos valores, se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

Para el reconocimiento de ingresos se toman en cuenta los plazos y tasas de interés pactadas para cada tipo de transacción, así como las cuotas mensuales definidas.

Para las inversiones en instrumentos financieros cualquier prima o descuento entre el monto inicial de un instrumento y su monto al vencimiento se amortiza durante el plazo de la inversión y se registra como ingreso o gasto financiero, según corresponda.

Notas a los Estados Financieros

ii. Ingresos por servicios

Los ingresos por comisión de apertura de contratos de arrendamiento financiero y por cuotas de seguro y/o de mantenimiento para los bienes arrendados se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

iii. Otros ingresos

Los otros ingresos se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

n Gastos Financieros

Los gastos financieros comprenden intereses sobre pagarés financieros, rendimientos en operaciones de reporto por pagar, pérdidas en negociación de títulos valores y comisiones. Estos gastos se reconocen en el resultado del año por el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

ñ Gastos

Los gastos se contabilizan bajo el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

o Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta imponible del año, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha de reporte. Cualquier ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores se registra con cargo a los resultados del año en que se confirme este ajuste.

p Transacciones, Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Las transacciones, activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

El diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra el activo y/o pasivo en moneda extranjera y la fecha de su cobro o pago, o la del cierre contable, se registra contra los resultados del año.

Los montos de diferencial cambiario por remediación de activos y/o pasivos que a la fecha de cierre del ejercicio contable aún no han sido cobrados y/o pagados se consideran como un ingreso afecto y/o como gasto deducible para la determinación del gasto por impuesto sobre la renta del año, según corresponda.

Notas a los Estados Financieros

Las pérdidas cambiarias se consideran como gasto deducible si resultan de revaluaciones, reexpresiones o remediciones de cuentas por pagar o cuentas por cobrar expresadas en moneda extranjera, originadas de operaciones destinadas a la generación de rentas gravadas, utilizando para la remedición el tipo de cambio de referencia publicado por el Banco de Guatemala.

4 Efectivo

Al 31 de diciembre de 2024 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$405,042 (US\$169,267 en 2023) convertidos al tipo de cambio de cierre.

5 Inversiones en Instrumentos Financieros

El saldo de esta cuenta corresponde a inversiones en Fondos de Inversión con vencimiento indefinido. Estas inversiones se consideran como equivalentes de efectivo.

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	3.30%	94,731	730,025
En quetzales	5.79%	-	140,778
			<u>870,803</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	3.30%	91,652	717,359
En quetzales	5.75%	-	133,034
			<u>850,393</u>

6 Operaciones de Reporto por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de esta cuenta correspondía a un contrato por operación de reporto suscrito por Q7,900,000 garantizado con Eurobonos Honduras 2027 por US\$1,011,000.

El plazo del contrato era de 32 días, con un rendimiento de 7% anual y tiene precio de recompra de 100.61%. Por esta operación se firmó otro contrato por operación de reporto por Q7,900,000 garantizado con Eurobonos Honduras 2027 por US\$1,011,000. Esta operación se liquidó en enero de 2024.

Notas a los Estados Financieros

7 Operaciones de Factoraje por Cobrar

El saldo de esta cuenta corresponde a operaciones de factoraje con plazos entre 30 y 180 días y vencimientos entre enero y mayo de 2025 (entre enero y mayo de 2024 para 2023). Estas operaciones devengan tasas de interés anual que oscilan entre 7.00% y 19.00% para ambos años.

Al 31 de diciembre de 2024 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$105,200 (US\$1,455,044 en 2023) convertidos al tipo de cambio de cierre.

8 Intereses y Rendimientos por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Por arrendamientos financieros	690,677	763,289
Por inversiones en instrumentos financieros	631,400	668,427
Por operaciones de factoraje	291,359	165,586
	<u>1,613,436</u>	<u>1,597,302</u>

Al 31 de diciembre de 2024 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$129,398 (US\$143,947 en 2023) convertidos al tipo de cambio de cierre.

9 Otras Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Operaciones por liquidar (b)	20,835	9,509,122
Liquidación por compra de equipo	76,290	77,486
Otros	255,380	26,489
	<u>352,505</u>	<u>9,613,097</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2024 estas cuentas incluyen saldos en moneda extranjera por US\$12,603 (US\$1,224,809 en el 2023) convertidos al tipo de cambio de cierre.

(b) Al 31 de diciembre 2023 se tenía por cobrar US\$202,834 equivalente a Q1,587,586 a Lafise Valores, S.A.

Notas a los Estados Financieros

10 Impuestos por Acreditar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Impuesto al valor agregado	1,182,039	538,475
Impuesto de solidaridad y pagos a cuenta de impuesto sobre la renta	374,907	274,524
	<u>1,556,946</u>	<u>812,999</u>

11 Gastos Pagados por Anticipado

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Primas de seguro	101,423	107,178
Otros	32,130	29,241
	<u>133,553</u>	<u>136,419</u>

Notas a los Estados Financieros
12 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Tasa de Interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos El Lafise Group Panamá Inc.	6.00% y 7.50%	Agosto 2025	1,650,000	12,715,313
Eurobonos República Dominicana 2030	4.50%	Enero 2030	2,050,181	15,799,207
Eurobonos Costa Rica 2031	6.125%	Febrero 2031	1,040,690	8,019,817
Eurobonos Guatemala 2033	3.70%	Octubre 2033	593,116	4,570,700
U.S. Treasury Bills	0.00%	Enero 2025	498,710	3,843,184
Sub-total				<u>44,948,221</u>
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>(16,558,497)</u>
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>28,389,724</u>

Notas a los Estados Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos El Lafise Group Panamá Inc.	6.00% y 7.50%	Agosto 2024 y agosto 2025	1,650,000	12,914,583
Eurobonos República Dominicana 2030	4.50%	Enero 2030	2,060,082	16,124,301
Eurobonos Costa Rica 2031	6.125%	Febrero 2031	1,047,338	8,197,537
Eurobonos Guatemala 2033	3.70%	Octubre 2033	592,329	4,636,170
U.S. Treasury Bills	0.00%	Enero 2024	199,915	1,564,738
Sub-total				<u>43,437,329</u>
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>(5,287,478)</u>
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>38,149,851</u>

Notas a los Estados Financieros

13 Arrendamientos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Arrendamientos financieros a largo plazo	74,330,869	58,843,143
Menos: provisión para cuentas incobrables	(2,238,519)	(2,238,519)
Arrendamientos financieros netos	72,092,350	56,604,624
Menos porción corriente de arrendamientos financieros	(6,576,618)	(2,613,168)
Arrendamientos financieros a largo plazo	65,515,732	53,991,456

- Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$6,320,615 (US\$4,927,862 en 2023) convertidos al tipo de cambio de cierre.
- Los arrendamientos financieros devengan tasas de interés anual variable que oscilan entre 8.00% y 16.00% para créditos en quetzales para ambos años y entre 8.00% al 12.00% para créditos en dólares para ambos años.
- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la cartera de créditos por arrendamientos financieros incluye saldos por Q2,296,651 sobre los cuales se han promovido acciones judiciales para agilizar su recuperación, mediante juicios ejecutivos y un juicio sumario mercantil.

De acuerdo con el asesor legal de la Compañía indica que el resultado de estos procesos debería ser favorable. El plazo para la recuperación de estos saldos dependerá del periodo que conlleve concretar las acciones y resoluciones de los procesos ejecutados.

- Los arrendamientos financieros tienen vencimientos que oscilan del 2025 al 2030. Los vencimientos durante los próximos años se resumen a continuación:

	Q
2025	6,576,618
2026	10,104,285
2027	14,040,090
2028	16,209,108
2029	23,812,455
2030	3,588,313
	<u>74,330,869</u>

Notas a los Estados Financieros

14 Impuestos por Acreditar a Largo Plazo

El saldo de esta cuenta corresponde a crédito fiscal por retenciones de impuesto al valor agregado; que se estima aplicar y/o recuperar en un periodo mayor a un año, derivado del nivel de débitos fiscales que genera la Compañía.

15 Pagarés Financieros

El 23 de junio de 2015 quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías la autorización de Oferta Pública Bursátil para la emisión de los pagarés LAFISE ARQ1 hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE ARS1 hasta por un monto de US\$15,000,000 por un plazo de diez años, para ser ofrecidos, cotizados y negociados en Guatemala exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A., estas emisiones por cambios en la regulación de Bolsa de Valores Nacional, S.A. quedaron fuera de oferta pública; y la nueva inscripción de ambas emisiones de pagarés quedaron inscritas en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, el 19 de julio de 2023 con los códigos "Pagarés LAFISE ARQ2 por un monto de hasta Q80,000,000 y "LAFISE ARS2 por un monto de hasta \$15,000,000, por un plazo de 3 años.

Los pagarés son emitidos desmaterializados mediante anotación en cuenta y no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor ni por parte del inversionista.

La Compañía responde con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés, en adición cuenta con el aval de las entidades relacionadas Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A. que son sociedades guatemaltecas.

El resumen de pagarés financieros a corto plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024:

	Rangos de Interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARS1 y ARS2	7.25% - 7.50%	2025	8,669,000	66,805,481
LAFISE ARQ1 y ARQ2	5.50% - 6.25%	2025	-	4,000,000
				<u>70,805,481</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARS1 y ARS2	5.25% - 6.66%	2024	5,832,000	45,647,181
LAFISE ARQ1 y ARQ2	6.50% - 7.00%	2024	-	<u>15,150,000</u>
				<u>60,797,181</u>

El resumen de pagarés financieros a largo plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARS1 y ARS2	7.00% - 7.75%	2025 - 2026	1,919,000	14,788,294
LAFISE ARQ1 y ARQ2	6.00% - 7.00%	2027	-	<u>22,000,000</u>
Sub-total				<u>36,788,294</u>
Menos porción corriente de pagarés financieros a largo plazo				<u>(11,705,794)</u>
Total pagarés financieros a largo plazo				<u>25,082,500</u>

Al 31 de diciembre de 2023:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE ARS1 y ARS2	4.75% - 6.75%	2024-2026	2,294,000	17,955,184
LAFISE ARQ1 y ARQ2	6.00% - 7.00%	2024	-	<u>50,100,000</u>
Sub-total				<u>68,055,184</u>
Menos porción corriente de pagarés financieros a largo plazo				<u>(53,035,133)</u>
Total pagarés financieros a largo plazo				<u>15,020,051</u>

Al 31 de diciembre de 2024 los vencimientos de los pagarés financieros a largo plazo durante los próximos años se resumen a continuación:

	Q
2025	11,705,794
2026	3,082,500
2027	<u>22,000,000</u>
	<u>36,788,294</u>

Notas a los Estados Financieros

16 Intereses y Rendimientos por Pagar

El saldo de esta cuenta corresponde a intereses por pagar sobre pagarés financieros.

Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$354,981 (US\$81,708 en 2023) convertidos al tipo de cambio de cierre.

17 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Proveedores de bienes para arrendamiento	596,178	3,047,541
Cuentas por liquidar operaciones de factoraje	1,609,542	1,848,210
Impuesto al valor agregado	328,079	467,554
Retenciones de impuesto sobre la renta	118,596	161,330
Ingresos por aplicar	45,282	104,577
Proveedores	79,710	99,045
Prestaciones laborales	73,838	62,963
Cuotas laborales y patronales por pagar	22,355	19,569
Otros	1,000	999
	<u>2,874,580</u>	<u>5,811,788</u>

Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$36,334 (US\$377,730 en 2023) convertidos al tipo de cambio de cierre.

18 Provisión para Indemnizaciones Laborales

El movimiento contable de esta cuenta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Saldo al inicio del año	1,453,040	1,366,367
Mas:		
Provisión cargada a los resultados del año	105,377	89,924
Diferencial cambiario neto	(16,145)	(3,251)
Menos:		
Pagos aplicados a la provisión	(1,190)	-
Saldo al final del año	<u>1,541,082</u>	<u>1,453,040</u>

Al 31 de diciembre de 2024 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$139,995 (US\$133,678 en 2023) convertidos al tipo de cambio de cierre.

Notas a los Estados Financieros

19 Patrimonio de los Accionistas

I. Capital pagado

El capital autorizado asciende a Q20,000,000 dividido y representado por 2,000,000 de acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

El capital suscrito y pagado asciende a Q12,000,000 dividido y representado por 1,200,000 acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

20 Margen Financiero

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Intereses por arrendamientos financieros	6,094,283	4,183,901
Intereses y rendimientos por inversiones en instrumentos financieros	2,112,380	3,210,558
Intereses por operaciones de factoraje	2,882,633	1,950,616
Ganancia en negociación de títulos valores	68,306	887,769
Intereses por cuentas bancarias	106,762	141,920
Intereses sobre préstamos a relacionadas	141,927	126,479
Rendimientos en fondos de inversión	31,641	30,723
Rendimientos por operaciones de reporto	43,748	27,271
Total ingresos financieros	11,481,680	10,559,237
Gastos financieros:		
Intereses por pagarés financieros	(6,988,846)	(6,999,222)
Pérdida en negociación de títulos valores	-	(846,337)
Rendimientos por operaciones de reporto	(1,100,470)	(334,267)
Prima por inversiones en títulos valores	(59,541)	(16,555)
Total gastos financieros	(8,148,857)	(8,196,381)
	3,332,823	2,362,856

Notas a los Estados Financieros

21 Margen por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Ingresos por servicios:		
Comisiones por arrendamientos financieros	609,624	527,689
Mantenimiento Bienes Arrendados	5,097	-
Reembolso de seguro de bienes arrendados	467,818	464,086
Comisiones por operaciones de factoraje	46,745	54,771
Total ingresos por servicios	<u>1,129,284</u>	<u>1,046,546</u>
Gastos por servicios:		
Comisiones por colocación	(497,676)	(304,104)
Total gastos por servicios	<u>(497,676)</u>	<u>(304,104)</u>
	<u>631,608</u>	<u>742,442</u>

22 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Funcionarios y empleados	2,178,755	1,921,951
Honorarios profesionales	479,353	312,025
Seguros	209,549	209,606
Impuestos y contribuciones	174,925	135,418
Mercadeo y publicidad	248,422	116,133
Servicios	103,962	106,284
Indemnizaciones	106,096	89,924
Combustibles y lubricantes	28,294	19,478
Suscripciones	13,198	12,218
Otros	100,422	28,608
	<u>3,642,976</u>	<u>2,951,645</u>

Notas a los Estados Financieros

23 Otros Ingresos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Recuperación de cartera dada de baja	-	105,758
Utilidad en venta de bienes muebles	51,049	24,458
Otros	96,510	39,040
	<u>147,559</u>	<u>169,256</u>

24 Otros Gastos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Pérdida en bienes para arrendamiento financiero	-	14,725
	<u>-</u>	<u>14,725</u>

25 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 al 2023 y la que se presentará por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De acuerdo con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2015 se adoptó el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece un tipo impositivo de 25%.

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la recepción de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

Notas a los Estados Financieros

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 ascendió a Q22,514 (Q14,192 en 2023) lo que representa una tasa efectiva del 11.49% (7.81% para el 2023).

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Renta bruta (total de ingresos)	12,758,522	11,775,038
Menos:		
Costos y gastos deducibles	(10,326,190)	(7,855,150)
Rentas exentas y no afectas	(2,231,246)	(3,794,471)
Rentas de capital	(182,151)	(199,914)
Renta imponible (pérdida fiscal)	18,935	(74,497)
Tasa aplicable	25%	25%
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	4,734	-
Más:		
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a rentas de capital	17,780	14,192
Gasto total de impuesto sobre la renta	22,514	14,192
Menos pagos a cuenta y acreditamientos	(17,780)	(14,192)
Impuesto sobre la renta por pagar	4,734	-

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

A partir del 1 de enero de 2013 cobró vigencia la regulación de Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas. Esta regulación está contenida en el capítulo VI, libro I, artículos del 54 al 67 de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012.

Notas a los Estados Financieros

26 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Ingresos financieros (nota 20):		
Intereses por inversiones en instrumentos financieros	766,431	1,446,983
Ganancia en negociación de títulos valores	-	359,169
Intereses sobre préstamos a relacionadas	141,927	126,479
Rendimientos en fondos de inversión	31,641	30,723
	<u>939,999</u>	<u>1,963,354</u>
Gastos financieros (nota 20):		
Intereses por pagarés financieros	402,388	557,206
Pérdida en negociación de títulos valores	-	846,337
Rendimientos por operaciones de reporto	<u>1,004,736</u>	<u>-</u>
	<u>1,407,123</u>	<u>1,403,543</u>
Otras transacciones:		
Venta de inversiones en instrumentos financieros	5,009,063	13,272,801
Compra de inversiones en instrumentos financieros	5,009,063	11,723,098
Préstamos otorgados a partes relacionadas	17,230,000	14,550,000
Efectivo recibido de préstamos a partes relacionadas	16,965,000	14,520,000

Notas a los Estados Financieros

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	31 de diciembre	
	2024	2023
	Q	Q
Inversiones en instrumentos financieros (notas 5 y 12):		
Lafise Group Panamá Inc.	12,715,313	12,914,583
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	730,025	717,359
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	140,779	133,034
	<u>13,586,117</u>	<u>13,764,976</u>
Otras cuentas por cobrar		
Lafise Valores, S.A.	-	1,587,586
Préstamos a partes relacionadas		
Lafise, S.A.	<u>1,615,000</u>	<u>1,350,000</u>
Intereses por cobrar:		
Lafise Group Panamá Inc. (nota 8)	127,502	129,360
Lafise, S.A.	15,437	8,454
	<u>142,939</u>	<u>137,814</u>
Pagarés financieros (nota 15):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	2,463,281	4,800,000
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	5,610,150	4,359,650
	<u>8,073,431</u>	<u>9,159,650</u>
Operaciones de reporto por pagar:		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	20,200,000	3,000,000
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	-	3,913,510
	<u>20,200,000</u>	<u>6,913,510</u>
Intereses y rendimientos por pagar (nota 16):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	69,825	141,855
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	82,226	10,014
	<u>152,051</u>	<u>151,869</u>

El 20 de diciembre de 2013 se publicó el Decreto Número 19-2013 que reforma la Ley de Actualización Tributaria, estableciendo en el artículo 27 transitorio de este Decreto que las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, tomarían efecto y aplicación el 1 de enero de 2015.

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Patrimonio de los Accionistas

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

1) Base de Contabilidad

Hacemos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de contabilización utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)

2) *Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas*

Dirigimos la atención a las notas 1 y 25 a los estados financieros. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Cuestión Clave de la Auditoría

La cuestión clave de la auditoría es aquella cuestión que, según nuestro juicio profesional, ha sido la de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Hemos determinado que no hay cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de esta.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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 con base en los estados financieros.

(Continúa)

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 la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la 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 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, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base 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. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado 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.

(Continúa)

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque razonablemente se esperaría que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Guatemala, 30 de marzo de 2026



Lic. Milton Rafael Herrera C.
Colegiado No. CPA 8190

Lic. Milton Rafael Herrera C.
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-8190



Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 4)	14,779,250	3,748,704
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	936,962	870,803
Operaciones de reporto por cobrar (nota 6)	1,902,967	-
Operaciones de factoraje por cobrar (nota 7)	8,142,846	17,895,612
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 12)	6,514,834	16,558,497
Porción corriente de arrendamientos financieros a largo plazo neto (nota 13)	3,979,609	6,576,618
Préstamos a partes relacionadas (nota 25)	3,800,000	1,615,000
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 8)	1,183,372	1,613,436
Otras cuentas por cobrar (nota 9)	591,875	352,505
Impuestos por acreditar (nota 10)	1,228,510	1,556,946
Anticipos para arrendamiento financiero	78,178	-
Gastos pagados por anticipado (nota 11)	160,004	133,553
Total activos corrientes	<u>43,298,407</u>	<u>50,921,674</u>
Activos no corrientes:		
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 12)	23,964,854	28,389,724
Arrendamientos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 13)	75,643,466	65,515,732
Impuestos por acreditar a largo plazo (nota 14)	5,196,831	4,631,744
Total activos no corrientes	<u>104,805,151</u>	<u>98,537,200</u>
Total de activos	<u>148,103,558</u>	<u>149,458,874</u>

(Continúa)

Balances Generales

	2025 Q	2024 Q
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes:		
Pagarés financieros (nota 15)	79,961,117	70,805,481
Porción corriente de pagarés financieros a largo plazo (nota 15)	3,065,804	11,705,794
Operaciones de reporto por pagar (nota 25)	-	20,200,000
Intereses y rendimientos por pagar (nota 16)	2,985,831	3,088,771
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 17)	2,218,358	2,874,580
Total pasivos corrientes	<u>88,231,110</u>	<u>108,674,626</u>
Pasivos no corrientes:		
Pagarés financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 15)	43,100,396	25,082,500
Provisión para indemnizaciones laborales (nota 18)	1,637,703	1,541,082
Total pasivos no corrientes	<u>44,738,099</u>	<u>26,623,582</u>
Total pasivos	<u>132,969,209</u>	<u>135,298,208</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital pagado (nota 19)	12,000,000	12,000,000
Utilidades no distribuidas	3,134,349	2,160,666
Total patrimonio de los accionistas	<u>15,134,349</u>	<u>14,160,666</u>
	<u>148,103,558</u>	<u>149,458,874</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Resultados
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Ingresos financieros (nota 20)	13,168,556	11,481,680
Gastos financieros (nota 20)	<u>(8,847,795)</u>	<u>(8,148,857)</u>
Margen financiero	<u>4,320,761</u>	<u>3,332,823</u>
Ingresos por servicios (nota 21)	1,113,888	1,129,284
Gastos por servicios (nota 21)	<u>(532,151)</u>	<u>(497,676)</u>
Margen por servicios	<u>581,737</u>	<u>631,608</u>
Margen financiero y por servicios	4,902,498	3,964,431
Gastos generales y de administración (nota 22)	<u>(3,843,083)</u>	<u>(3,642,976)</u>
Utilidad en operación	1,059,415	321,455
Otros ingresos (nota 23)	137,839	147,559
Pérdida neta por diferencial cambiario	<u>(31,228)</u>	<u>(273,071)</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	1,166,026	195,943
Impuesto sobre la renta (nota 24)	<u>(192,343)</u>	<u>(22,514)</u>
Utilidad neta	<u>973,683</u>	<u>173,429</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Patrimonio de los Accionistas
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Capital pagado (nota 19):		
Saldo al inicio y final del año	<u>12,000,000</u>	<u>12,000,000</u>
Utilidades no distribuidas:		
Reserva legal (nota 3):		
Saldo al inicio del año	272,408	259,506
Traslado de utilidades disponibles	<u>8,672</u>	<u>12,902</u>
Saldo al final del año	<u>281,080</u>	<u>272,408</u>
Disponibles:		
Saldo al inicio del año	1,888,258	1,727,731
Utilidad neta	<u>973,683</u>	<u>173,429</u>
	<u>2,861,941</u>	<u>1,901,160</u>
Menos:		
Traslado a reserva legal	<u>(8,672)</u>	<u>(12,902)</u>
Saldo al final del año	<u>2,853,269</u>	<u>1,888,258</u>
Total utilidades no distribuidas	<u>3,134,349</u>	<u>2,160,666</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>15,134,349</u>	<u>14,160,666</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta	973,683	173,429
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) las actividades de operación:		
Ingresos y gastos financieros, neto	(5,183,247)	(4,349,139)
Diferencial cambiario en inversiones en instrumentos financieros	162,294	571,145
Gasto por prima en inversiones en títulos valores	-	59,541
Gasto por provisión para indemnizaciones laborales	102,453	105,377
Gasto de impuesto sobre la renta	192,343	22,514
Diferencial cambiario en provisión para indemnizaciones laborales	(5,832)	(16,145)
	<u>(3,758,306)</u>	<u>(3,433,278)</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Arrendamientos financieros	(7,530,726)	(15,487,726)
Operaciones de factoraje por cobrar	9,752,766	12,042,203
Anticipos para arrendamientos financieros	(78,178)	-
Impuestos por acreditar	(116,258)	(406,713)
Otras cuentas por cobrar	(239,370)	9,260,592
Gastos pagados por anticipado	(26,451)	2,866
Pagarés financieros	18,533,542	(21,258,590)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(848,565)	(2,959,722)
Pago de indemnizaciones	-	(1,190)
	<u>19,446,760</u>	<u>(18,808,280)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (usados en) en actividades de operación	<u>15,688,454</u>	<u>(22,241,558)</u>
Van	15,688,454	(22,241,558)

(Continúa)

Estados de Flujos de Efectivo

	2025 Q	2024 Q
Vienen	15,688,454	(22,241,558)
Intereses recibidos	13,598,620	11,321,851
Intereses pagados	(8,088,249)	(6,302,598)
Impuesto sobre la renta pagado	(120,393)	(100,383)
Flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) actividades de operación	<u>21,078,432</u>	<u>(17,322,688)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Inversión en instrumentos financieros	216,528,135	27,357,193
Desinversión en inversión en instrumentos financieros	(202,221,896)	(29,498,771)
Efectivo recibido en operaciones de reportos por cobrar	12,717,587	7,900,000
Efectivo pagado en operaciones de reportos por cobrar	(14,620,553)	-
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(15,170,000)	(17,230,000)
Efectivo recibido de préstamos a partes relacionadas	<u>12,985,000</u>	<u>16,965,000</u>
Flujos netos de efectivo procedentes de actividades de inversión	<u>10,218,273</u>	<u>5,493,422</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación:		
Efectivo recibido en operaciones de reporto por pagar	168,500,000	306,055,000
Efectivo pagado en operaciones de reporto por pagar	(188,700,000)	(292,768,510)
Flujos netos de efectivo (usados en) procedentes de actividades de financiación	<u>(20,200,000)</u>	<u>13,286,490</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	11,096,705	1,457,224
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>4,619,507</u>	<u>3,162,283</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>15,716,212</u>	<u>4,619,507</u>

(Continúa)

Estados de Flujos de Efectivo

Información complementaria

El resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Efectivo	14,779,250	3,748,704
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	936,962	870,803
	<u>15,716,212</u>	<u>4,619,507</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros*31 de diciembre de 2025 y 2024***1 Constitución y Operaciones**

Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. (la "Compañía") se constituyó bajo las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar por tiempo indefinido.

Su actividad principal consiste en otorgar financiamiento por medio de contratos de arrendamiento financiero y operaciones de factoraje, así como la captación de fondos a través de colocación de pagarés financieros negociados exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. que opera en Guatemala.

En el curso ordinario de sus operaciones realiza transacciones significativas con partes relacionadas, principalmente por inversiones en instrumentos financieros y/o por obligaciones por pagarés financieros, así como los correspondientes ingresos y/o gastos relacionados, entre otras.

Sus oficinas centrales están ubicadas en 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala. Su controladora es la entidad Lafise Group Panamá, Inc. constituida en la República de Panamá.

2 Bases de Preparación**a Base de Contabilidad**

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas (en adelante "las regulaciones del Impuesto sobre la Renta").

b Bases de Medición

Los estados financieros adjuntos se prepararon sobre la base de costo utilizando las políticas contables que se describen en la nota 3.

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2025 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.66 = US\$1.00 (Q7.71 = US\$1.00 para 2024).

d Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros requiere que se realicen ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos de activos, pasivos y resultados. Los saldos finales pueden diferir de estas estimaciones.

Notas a los Estados Financieros

3 Políticas Contables Materiales

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

a Inversiones en Instrumentos Financieros

El portafolio de inversiones en instrumentos financieros comprende lo siguiente:

i. Títulos valores

Las inversiones en títulos valores se registran al costo de adquisición sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

ii. Fondos de inversión

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición. Las inversiones adicionales y los retiros se registran en la fecha de la transacción. Mensualmente se ajusta el saldo de la inversión con base en el valor reportado en el estado de cuenta respectivo. Los rendimientos generados por la inversión se reconocen en los resultados del año.

iii. Operaciones de reporto

Las inversiones en valores mantenidos bajo acuerdo de reventa se registran al costo de adquisición. Los rendimientos generados por el plazo y precio de reventa pactado en el contrato de reporto se registran en los resultados del año conforme se devengan con cargo a la cuenta de intereses y rendimientos por cobrar.

b Arrendamientos Financieros

Se otorgan créditos bajo contratos de arrendamiento financiero, los cuales se registran a su valor pendiente de cobro. El capital se recupera durante el plazo establecido en el contrato y al finalizar el plazo los arrendatarios pueden ejercer la opción de compra sobre los bienes arrendados.

De conformidad con el contrato de arrendamiento se establecen cuotas mensuales a cubrir por el arrendatario, que, en adición a la porción de capital, incluyen los intereses devengados, y en caso sea negociado también el cobro por seguro y mantenimiento.

c Operaciones de Factoraje

Se otorgan créditos mediante la concesión de cupos autorizados para operaciones de factoraje.

Notas a los Estados Financieros

El registro contable inicial se efectúa al valor pendiente de cobro, que es equivalente al valor de la factura menos un descuento determinado sobre el valor futuro a recibir por las facturas negociadas.

- d Cuentas por Cobrar**
Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.
- e Cuentas Incobrables**
Los saldos pendientes de cobro por arrendamientos financieros, operaciones de factoraje y otras cuentas por cobrar que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.
- f Anticipos para Arrendamientos Financieros**
Los anticipos para arrendamientos financieros se registran con el valor de los desembolsos iniciales efectuados a los proveedores para la adquisición de los bienes que se otorgarán en arrendamiento.
- g Operaciones de Reporto por Pagar**
Los fondos obtenidos mediante el otorgamiento de inversiones en valores bajo acuerdo de recompra se registran al costo como pasivo. Los títulos valores otorgados como garantía se mantienen registrados como activo. Los rendimientos generados por el plazo y precio de recompra pactado en el contrato de reporto se registran como gasto en los resultados del año conforme se devengan con abono a la cuenta de intereses y rendimientos por pagar.
- h Pagarés Financieros**
Se emiten pagarés físicos o desmaterializados mediante anotación en cuenta. Las obligaciones se reconocen como un pasivo a su valor nominal y devengan intereses de acuerdo con las condiciones pactadas en cada serie autorizada. Las amortizaciones se registran contablemente en la fecha de la transacción, de conformidad con el plazo pactado para cada pagaré emitido.
- i Provisiones**
Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requiera de un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo.
- j Cuentas por Pagar**
Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

Notas a los Estados Financieros

k Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

l Indemnizaciones Laborales

Conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según lo establecido en el artículo 85 a) del mismo Código. La política es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo.

Se contabiliza una provisión, que no excede del límite máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, para cubrir el pago de indemnizaciones laborales. El incremento a la provisión se constituye con cargo a los resultados del año y los pagos por indemnizaciones se cargan contra la provisión registrada para el efecto.

m Reconocimiento de Ingresos

i. Ingresos financieros

Los ingresos financieros por intereses y rendimientos ganados en transacciones de arrendamiento financiero, de factoraje, de inversiones en instrumentos financieros y de cuentas bancarias, así como las ganancias en negociación de títulos valores, se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

Para el reconocimiento de ingresos se toman en cuenta los plazos y tasas de interés pactadas para cada tipo de transacción, así como las cuotas mensuales definidas.

Para las inversiones en instrumentos financieros cualquier prima o descuento entre el monto inicial de un instrumento y su monto al vencimiento se amortiza durante el plazo de la inversión y se registra como ingreso o gasto financiero, según corresponda.

Notas a los Estados Financieros

ii. Ingresos por servicios

Los ingresos por comisión de apertura de contratos de arrendamiento financiero y por cuotas de seguro y/o de mantenimiento para los bienes arrendados se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

iii. Otros ingresos

Los otros ingresos se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

n Gastos Financieros

Los gastos financieros comprenden intereses sobre pagarés financieros, rendimientos en operaciones de reporto por pagar, pérdidas en negociación de títulos valores y comisiones. Estos gastos se reconocen en el resultado del año por el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

ñ Gastos

Los gastos se contabilizan bajo el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

o Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar sobre la renta imponible del año, utilizando las tasas impositivas vigentes a la fecha de reporte. Cualquier ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores se registra con cargo a los resultados del año en que se confirme este ajuste.

p Transacciones, Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Las transacciones, activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

El diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra el activo y/o pasivo en moneda extranjera y la fecha de su cobro o pago, o la del cierre contable, se registra contra los resultados del año.

Los montos de diferencial cambiario por remediación de activos y/o pasivos que a la fecha de cierre del ejercicio contable aún no han sido cobrados y/o pagados se consideran como un ingreso afecto y/o como gasto deducible para la determinación del gasto por impuesto sobre la renta del año, según corresponda.

Notas a los Estados Financieros

Las pérdidas cambiarias se consideran como gasto deducible si resultan de revaluaciones, reexpresiones o remedaciones de cuentas por pagar o cuentas por cobrar expresadas en moneda extranjera, originadas de operaciones destinadas a la generación de rentas gravadas, utilizando para la remedición el tipo de cambio de referencia publicado por el Banco de Guatemala.

4 Efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$1,077,754 (US\$405,042 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.

5 Inversiones en Instrumentos Financieros

El saldo de esta cuenta corresponde a inversiones en Fondos de Inversión con vencimiento indefinido. Estas inversiones se consideran como equivalentes de efectivo.

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	3.30%	102,813	788,012
En quetzales	5.76%	-	148,950
			<u>936,962</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Costo en US\$	Costo en Q
<u>Lafise Fondo de Ahorro:</u>			
En dólares	3.30%	94,731	730,025
En quetzales	5.79%	-	140,778
			<u>870,803</u>

6 Operaciones de Reporto por Cobrar

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 se muestra en la siguiente página:

Notas a los Estados Financieros

	Rendi- miento	Precio re- compra	Plazo	Costo US\$	Costo Q
<u>Garantía – Bonos</u>					
Corporativos II					
LAFISE Group					
– Panama, Inc.	5.00%	602,547	31 días	-	600,000
Corporativos II					
LAFISE Group					
– Panama Inc.	4.50%	170,649	31 días	170,000	<u>1,302,967</u>
					<u>1,902,967</u>

7 Operaciones de Factoraje por Cobrar

El saldo de esta cuenta corresponde a operaciones de factoraje con plazos entre 30 y 180 días y vencimientos entre enero y mayo de 2026 (entre enero y mayo de 2025 para 2024). Estas operaciones devengan tasas de interés anual que oscilan entre 7.00% y 19.00% para ambos años.

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta no incluye saldos en moneda extranjera (US\$105,200 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.

8 Intereses y Rendimientos por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2023
	Q	Q
Por arrendamientos financieros	708,763	690,677
Por inversiones en instrumentos financieros	410,006	631,400
Por operaciones de factoraje	63,534	291,359
Inversiones en reporto	1,069	-
	<u>1,183,372</u>	<u>1,613,436</u>

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$84,221 (US\$129,398 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.

Notas a los Estados Financieros

9 Otras Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Operaciones por liquidar	128,175	20,835
Liquidación por compra de equipo	75,832	76,290
Otros (a)	387,868	255,380
	<u>591,875</u>	<u>352,505</u>

Al 31 de diciembre de 2025 estas cuentas incluyen saldos en moneda extranjera por US\$72,507 (US\$12,603 en el 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.

(a) Incluye provisión de intereses por cobrar a Lafise Group Panama Inc. por US\$7,813

10 Impuestos por Acreditar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2023
	Q	Q
Impuesto al valor agregado	733,210	1,182,039
Impuesto de solidaridad y pagos a cuenta de impuesto sobre la renta	495,300	374,907
	<u>1,228,510</u>	<u>1,556,946</u>

11 Gastos Pagados por Anticipado

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Primas de seguro	118,168	101,423
Otros	41,836	32,130
	<u>160,004</u>	<u>133,553</u>

Notas a los Estados Financieros
12 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
		Agosto 2026 Noviembre 2026		
Bonos Corporativos II Lafise Group Panamá Inc.	5.50%		850,000	6,514,834
Eurobonos República Dominicana 2030	4.50%	Enero 2030	2,040,307	15,637,954
Banco Industrial, S.A.	4.88%	Enero 2031	492,522	3,774,940
Eurobonos Guatemala 2033	3.70%	Octubre 2033	593,901	4,551,960
Sub-total				30,479,688
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				(6,514,834)
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				23,964,854

Notas a los Estados Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos II Lafise Group Panamá Inc.	6.00% y 7.50%	Agosto 2025	1,630,000	12,715,313
Eurobonos República Dominicana 2030	4.50%	Enero 2030	2,050,181	15,799,207
Eurobonos Costa Rica 2031	6.125%	Febrero 2031	1,040,690	8,019,817
Eurobonos Guatemala 2033	3.70%	Octubre 2033	593,116	4,570,700
U.S. Treasury Bills	0.00%	Enero 2025	498,710	3,843,184
Sub-total				<u>44,948,221</u>
Menos porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>(16,558,497)</u>
Total inversiones en instrumentos financieros a largo plazo				<u>28,389,724</u>

Notas a los Estados Financieros

13 Arrendamientos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Arrendamientos financieros a largo plazo	81,861,594	74,330,869
Menos: provisión para cuentas incobrables	(2,238,519)	(2,238,519)
Arrendamientos financieros netos	79,623,075	72,092,350
Menos porción corriente de arrendamientos financieros	(3,979,609)	(6,576,618)
Arrendamientos financieros a largo plazo	<u>75,643,466</u>	<u>65,515,732</u>

- Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$5,040,718 (US\$6,320,615 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.
- Los arrendamientos financieros devengan tasas de interés anual variable que oscilan entre 8.00% y 16.00% para créditos en quetzales para ambos años y entre 8.00% al 12.00% para créditos en dólares para ambos años.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la cartera de créditos por arrendamientos financieros incluye saldos por Q2,296,651 sobre los cuales se han promovido acciones judiciales para agilizar su recuperación, mediante juicios ejecutivos y un juicio sumario mercantil.

De acuerdo con el asesor legal de la Compañía indica que el resultado de estos procesos debería ser favorable. El plazo para la recuperación de estos saldos dependerá del período que conlleve concretar las acciones y resoluciones de los procesos ejecutados.

- Los arrendamientos financieros tienen vencimientos que oscilan del 2026 al 2031. Los vencimientos durante los próximos años se resumen a continuación:

	Q
2026	3,979,609
2027	10,058,413
2028	19,642,362
2029	22,826,717
2030	<u>25,354,493</u>
	<u>81,861,594</u>

Notas a los Estados Financieros

14 Impuestos por Acreditar a Largo Plazo

El saldo de esta cuenta corresponde a crédito fiscal por retenciones de impuesto al valor agregado; que se estima aplicar y/o recuperar en un periodo mayor a un año, derivado del nivel de débitos fiscales que genera la Compañía.

15 Pagarés Financieros

El 23 de junio de 2015 quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías la autorización de Oferta Pública Bursátil para la emisión de los pagarés LAFISE ARQ1 hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE AR\$1 hasta por un monto de US\$15,000,000 por un plazo de diez años, para ser ofrecidos, cotizados y negociados en Guatemala exclusivamente en Bolsa de Valores Nacional, S.A., estas emisiones por cambios en la regulación de Bolsa de Valores Nacional, S.A. quedaron fuera de oferta pública; y la nueva inscripción de ambas emisiones de pagarés quedaron inscritas en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, el 19 de julio de 2023 con los códigos "Pagarés LAFISE ARQ2 por un monto de hasta Q80,000,000 y "LAFISE AR\$2 por un monto de hasta \$15,000,000, por un plazo de 3 años.

Los pagarés son emitidos desmaterializados mediante anotación en cuenta y no podrán ser amortizados anticipadamente por parte del emisor ni por parte del inversionista.

La Compañía responde con sus activos y derechos enajenables al momento de exigirse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los pagarés, en adición cuenta con el aval de las entidades relacionadas Lafise Guatemala, S.A. y Lafise Valores, S.A. que son sociedades guatemaltecas.

a) El resumen de pagarés financieros a corto plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE AR\$2	5.75% - 6.39%	2026	7,210,000	55,261,117
LAFISE ARQ2	7.00% - 7.85%	2026	-	24,700,000
				<u>79,961,117</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE AR\$1 y AR\$2	7.25% - 7.50%	2025	8,669,000	66,805,481
LAFISE ARQ1 y ARQ2	5.50% - 6.25%	2025	-	4,000,000
				<u>70,805,481</u>

b) El resumen de pagarés financieros a largo plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE AR\$2	6.00% - 6.75%	2026-2028	3,153,000	24,166,200
LAFISE ARQ2	7.00% - 7.75%	2027	-	22,000,000
Sub-total				<u>46,166,200</u>

Menos porción corriente de pagarés financieros a largo plazo	<u>(3,065,804)</u>
Total pagarés financieros a largo plazo	<u>43,100,396</u>

Al 31 de diciembre de 2024:

	Rangos de interés anual	Vencimiento	Monto US\$	Monto Q
LAFISE AR\$1 y AR\$2	7.00% - 7.75%	2025 - 2026	1,919,000	14,788,294
LAFISE ARQ1 y ARQ2	6.00% - 7.00%	2027	-	22,000,000
Sub-total				<u>36,788,294</u>
Menos porción corriente de pagarés financieros a largo plazo				<u>(11,705,794)</u>
Total pagarés financieros a largo plazo				<u>25,082,500</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 los vencimientos de los pagarés financieros a largo plazo durante los próximos años se resumen a continuación:

	Q
2026	3,065,804
2027	35,566,182
2028	7,534,214
	<u>46,166,200</u>

16 Intereses y Rendimientos por Pagar

El saldo de esta cuenta corresponde a intereses por pagar sobre pagarés financieros.

Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$294,922 (US\$354,981 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.

17 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Proveedores de bienes para arrendamiento	952,398	596,178
Cuentas por liquidar operaciones de factoraje	346,328	1,609,542
Impuesto al valor agregado	338,060	328,079
Proveedores	197,054	74,976
Impuesto sobre la renta por pagar	173,653	4,734
Retenciones de impuesto sobre la renta	108,683	118,596
Prestaciones laborales	64,695	73,838
Cuotas laborales y patronales por pagar	18,280	22,355
Ingresos por aplicar	18,207	45,282
Otros	1,000	1,000
	<u>2,218,358</u>	<u>2,874,580</u>

Esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$19,700 (US\$36,334 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.

Notas a los Estados Financieros

18 Provisión para Indemnizaciones Laborales

El movimiento contable de esta cuenta se resume a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Saldo al inicio del año	1,541,082	1,453,040
Mas:		
Provisión cargada a los resultados del año	102,453	105,377
Diferencial cambiario neto	(5,832)	(16,145)
Menos:		
Pagos aplicados a la provisión	-	(1,190)
Saldo al final del año	<u>1,637,703</u>	<u>1,541,082</u>

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$146,312 (US\$139,995 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.

19 Patrimonio de los Accionistas

i. Capital autorizado, suscrito y pagado

El capital autorizado asciende a Q20,000,000 dividido y representado por 2,000,000 de acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una. El capital suscrito y pagado asciende a Q12,000,000 dividido y representado por 1,200,000 acciones comunes con valor nominal de Q10 cada una.

20 Margen Financiero

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Intereses por arrendamientos financieros	7,933,366	6,094,283
Intereses y rendimientos por inversiones en instrumentos financieros	1,912,475	2,112,380
Intereses por operaciones de factoraje	1,237,669	2,882,633
Ganancia en negociación de títulos valores	1,706,428	68,306
Intereses por cuentas bancarias	182,066	106,762
Intereses sobre préstamos a relacionadas	156,742	141,927
Rendimientos en fondos de inversión	31,836	31,641
Rendimientos por operaciones de reporto	7,974	43,748
Total ingresos financieros	<u>13,168,556</u>	<u>11,481,680</u>
Van	<u>13,168,556</u>	<u>11,481,680</u>

Notas a los Estados Financieros

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Vienen	13,168,556	11,481,680
Gastos financieros:		
Intereses por pagarés financieros	(7,985,309)	(6,988,846)
Rendimientos por operaciones de reporto	(512,711)	(1,100,470)
Prima por inversiones en títulos valores	(349,775)	(59,541)
Total gastos financieros	(8,847,795)	(8,148,857)
	4,320,761	3,332,823

21 Margen por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos por servicios:		
Reembolso de seguro de bienes arrendados	607,697	467,818
Comisiones por arrendamientos financieros	490,987	609,624
Mantenimiento Bienes Arrendados	15,204	5,097
Comisiones por operaciones de factoraje	-	46,745
Total ingresos por servicios	1,113,888	1,129,284
Gastos por servicios:		
Comisiones por colocación	(532,151)	(497,676)
Total gastos por servicios	(532,151)	(497,676)
	581,737	631,608

Notas a los Estados Financieros

22 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Funcionarios y empleados	2,245,257	2,178,755
Honorarios profesionales	578,571	479,353
Seguros	300,453	209,549
Mercadeo y publicidad	261,769	248,422
Impuestos y contribuciones	157,140	174,925
Indemnizaciones	102,996	106,096
Servicios	31,435	103,962
Combustibles y lubricantes	27,019	28,294
Suscripciones	21,951	13,198
Otros	116,492	100,422
	<u>3,843,083</u>	<u>3,642,976</u>

23 Otros Ingresos

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ganancia en negociación de arrendamientos	15,183	51,049
Traspaso de vehículos	85,714	-
Otros	36,942	96,510
	<u>137,839</u>	<u>147,559</u>

24 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 al 2024 y la que se presentará por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

Notas a los Estados Financieros

De acuerdo con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2015 se adoptó el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece un tipo impositivo de 25%.

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la recepción de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendió a Q192,343 (Q22,514 en 2024) lo que representa una tasa efectiva del 16.5% (11.49% para el 2024).

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Renta bruta (total de ingresos)	14,449,698	12,758,522
Menos:		
Costos y gastos deducibles	(10,186,684)	(10,326,190)
Rentas exentas y no afectas	(3,346,526)	(2,231,246)
Rentas de capital	(221,876)	(182,151)
Renta imponible	694,612	18,935
Tasa aplicable	25%	25%
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	173,653	4,734
Más:		
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a rentas de capital	18,690	17,780
Gasto total de impuesto sobre la renta	192,343	22,514
Menos pagos a cuenta y acreditamientos	(18,690)	(17,780)
Impuesto sobre la renta por pagar	173,653	4,734

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al Impuesto sobre la Renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

Notas a los Estados Financieros

A partir del 1 de enero de 2013 cobró vigencia la regulación de Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas. Esta regulación está contenida en el capítulo VI, libro I, artículos del 54 al 67 de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012.

25 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos financieros (nota 20):		
Intereses por inversiones en instrumentos financieros	452,239	766,431
Intereses sobre préstamos a relacionadas	156,742	141,927
Rendimientos en fondos de inversión	-	31,641
	<u>608,981</u>	<u>939,999</u>
Gastos financieros (nota 20):		
Intereses por pagarés financieros	1,193,054	402,388
Otras comisiones	181,036	-
Pérdida en negociación de títulos valores	300,522	-
Rendimientos por operaciones de reporto	506,367	1,004,736
	<u>2,180,979</u>	<u>1,407,124</u>
Otras transacciones:		
Venta de inversiones en instrumentos financieros	6,131,608	5,009,063
Compra de inversiones en instrumentos financieros	-	5,009,063
Préstamos otorgados a partes relacionadas	15,170,000	17,230,000
Efectivo recibido de préstamos a partes relacionadas	12,985,000	16,965,000

Notas a los Estados Financieros

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Inversiones en instrumentos financieros (notas 5 y 12):		
Lafise Group Panamá Inc.	6,514,833	12,715,313
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	788,012	730,025
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	148,950	140,779
	<u>7,451,795</u>	<u>13,586,117</u>
Préstamos a partes relacionadas		
Lafise, S.A.	<u>3,800,000</u>	<u>1,615,000</u>
Intereses por cobrar:		
Lafise Group Panamá Inc. (nota 8)	59,883	127,502
Lafise, S.A.	19,014	15,437
	<u>78,897</u>	<u>142,939</u>
Pagarés financieros (nota 15):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	11,600,000	2,463,281
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	6,545,492	5,610,150
	<u>18,145,492</u>	<u>8,073,431</u>
Operaciones de reporto por pagar:		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	-	20,200,000
	<u>-</u>	<u>20,200,000</u>
Intereses y rendimientos por pagar (nota 16):		
Lafise Fondo de Ahorro en quetzales	341,617	69,825
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	87,289	82,226
	<u>428,906</u>	<u>152,051</u>
Otras cuentas por pagar (nota 17)		
Lafise Valores, S.A.	22,926	-
Lafise Group Panamá Inc.	2,016	-
	<u>24,942</u>	<u>-</u>

El 20 de diciembre de 2013 se publicó el Decreto Número 19-2013 que reforma la Ley de Actualización Tributaria, estableciendo en el artículo 27 transitorio de este Decreto que las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, tomarían efecto y aplicación el 1 de enero de 2015.

XIV. ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS

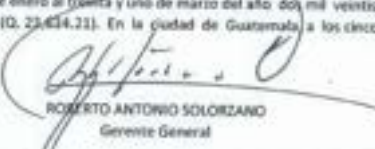
A. Estados Financieros Internos Marzo 2026

ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.			
BALANCE GENERAL			
AL 31 DE MARZO DE 2026			
(Cifras en quetzales)			
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	11,811,799.39	Operaciones de Reporto	99,561,882.00
Fondos de Inversión	943,648.55	Pagarés Financieros	96,836,021.56
Inversiones en Valores	32,924,921.88	Gastos Financieros por Pagar	2,138,167.49
Préstamo	5,550,000.00	Impuestos por Pagar	445,717.77
Factoraje	4,932,738.48	Cuentas por Pagar	641,975.18
Arrendamiento Financiero	5,190,243.56		
Bienes para Arrendamiento Financiero	77,997.05	PASIVO NO CORRIENTE	24,184,019.06
Rendimientos por Cobrar	945,115.47	Pagarés Financieros	24,184,019.06
Cuentas por Cobrar	386,103.01		
(Estimación por Valuación Cartera Créditos)	(2,338,519.00)	OTROS PASIVOS	1,779,577.15
		Provisiones Laborales	1,779,577.15
ACTIVO NO CORRIENTE	79,538,189.58	OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	-
Arrendamiento Financiero	74,034,821.06	Otras - Efecto de Valuación	-
Impuestos por Cobrar	5,503,368.52		
CARGOS DIFERIDOS	573,975.53	TOTAL DE PASIVO	125,525,478.21
Gastos Anticipados	573,975.53		
		PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
TOTAL DE ACTIVO	140,636,191.93	Capital Suscrito y Pagado	12,000,000.00
Cuentas de Orden	389,403,300.00	Reserva Legal	329,763.85
		Utilidades (Pérdidas) por Aplicar	2,804,584.08
		Resultado del Periodo	(23,634.21)
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	140,636,191.93

El infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con el número 717402-0, CERTIFICA: Que el Balance General que antecede refleja razonablemente la situación financiera de la empresa ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A., al treinta y uno de marzo del año dos mil veintiseis. En la ciudad de Guatemala, a los cinco días del mes de abril del año dos mil veintiseis.

ROBERTO ANTONIO SOLORZANO
Gerente General

MANUEL CRISTÓBAL GONZÁLEZ
Contador

 ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.			
ESTADO DE RESULTADOS			
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026			
(Cifras en quetzales)			
PRODUCTOS FINANCIEROS		2,862,951.45	
Intereses	2,701,492.70		
Comisiones	83,384.84		
Negociación de títulos valores	57,450.07		
Diferencias de precio en operaciones de reporte	20,623.84		
GASTOS FINANCIEROS		2,118,731.38	
Intereses	2,101,560.27		
Comisiones	-		
Negociación de títulos valores	17,171.11		
Diferencias de precio en operaciones de reporte	-		
MARGEN POR INVERSIONES			744,220.07
PRODUCTOS POR SERVICIOS		145,408.70	
Otros	145,408.70		
GASTOS POR SERVICIOS		112,637.80	
Comisiones	112,637.80		
MARGEN POR SERVICIOS			32,770.90
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			
PRODUCTOS			
Variaciones y pérdidas cambiarias			
GASTOS		13,963.83	
Cuentas incobrables y de dudosa recuperación	13,228.43		
Variaciones y pérdidas cambiarias	735.40		
MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			(13,963.83)
MARGEN OPERACIONAL BRUTO			763,027.14
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			792,898.23
MARGEN OPERACIÓN NETO			(29,871.09)
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		18,847.92	
Productos extraordinarios	18,848.57		
Gastos extraordinarios	0.65		
PRODUCTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES		(918.59)	
Productos de ejercicios anteriores	-		
Gastos de ejercicios anteriores	918.59		
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA			17,929.33
Impuesto Sobre la Renta			(11,941.76)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA			11,897.45
			(23,634.21)
(El infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con el número 717402-0, CERTIFICA: Que el Estado de Resultados que antecede refleja razonablemente la pérdida de la entidad ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S. A., correspondiente al periodo del uno de enero al treinta y uno de marzo del año dos mil veintiseis, la cual asciende a Veintinueve mil seiscientos treinta y cuatro quetzales con veintinueve centavos (Q. 23,634.21). En la ciudad de Guatemala a los cinco días del mes de abril del año dos mil veintiseis.  ROBERTO ANTONIO SOLÓRZANO Gerente General  MANUEL DE JESÚS GONZÁLEZ Contador			



ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S.A.

ESTADO DE MOVIMIENTO DE CAPITAL CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2020
(Cifras en Quetzales)

	Saldo al 31/12/2019	MOVIMIENTO		Saldo al 31/03/2020
		Debitos	Creditos	
301101 CAPITAL PAGADO CAPITAL AUTORIZADO CASA MATRIZ, CAPITAL ASIGNADO	20,000,000.00			20,000,000.00
SUMA	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
301102 BIENES CAPITAL NO PAGADO	(8,000,000.00)			(8,000,000.00)
SUMA CAPITAL PAGADO	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00
302101 APORTES PERMANENTES RESERVAS DE CAPITAL RESERVA LEGAL RESERVAS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES RESERVA PARA FUTUROS DIVIDENDOS 303104 RESERVA PARA EVENTUALIDADES RESERVA PARA REINVERSIÓN DE UTILIDADES BENEFICIO FISCAL OTRAS RESERVA PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS REVALUACIÓN DE ACTIVOS OBLIGACIONES SUBORDINADAS GANANCIA Y PERDIDA POR FUSIÓN PROVISIÓN DE BENEFICIO A EMPLEADOS GANANCIA O PERDIDA POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO DE LAS INVERSIONES	781,079.71		48,684.14	329,763.85
SUMA	12,381,079.71	-	48,684.14	12,329,763.85
312101 BIENES AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA GANANCIAS POR APLICAR DE EJERCICIOS ANTERIORES 312102 PERDIDAS POR APLICAR DE EJERCICIOS ANTERIORES VALUACIÓN DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA	3,006,216.37 (1,226,631.11)		924,998.62	4,031,215.19 (1,226,631.11)
ANTES BIENES	973,682.76	973,682.76	(23,634.21)	(23,634.21)
TOTAL CAPITAL CONTABLE	15,134,347.93	973,682.76	950,848.55	15,118,713.72

Guatemala, 01 de abril de 2020


ROBERTO ANTONIO SOLORZANO
Gerente General


MANUEL DE JESUS GONZALEZ
Contador

ARRENDADORA LAFISE DE GUATEMALA, S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2026
(Cifras en Quetzales)

DESCRIPCION	PARCIALES	TOTALES
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Créditos por Arrendamientos Financieros (neto)	2,596,373.72	
Créditos por Factoraje (neto)	3,217,933.84	
Créditos - Otros (neto)	(1,750,000.00)	
Cobro Intereses Bancarios	92,336.16	
Productos Financieros por Arrendamientos	2,057,206.62	
Productos Financieros por Factoraje	174,620.89	
Productos Financieros por Otros Créditos	52,744.52	
Comisiones por Servicios Prestados	145,408.70	
Pago de comisiones	(112,637.80)	
Gastos de Administración	(673,026.24)	
Ganancia (pérdida) Cambiaria (neto)	(3,247.68)	
Impuesto al Valor Agregado (neto)	522,150.08	
Impuesto sobre la Renta	(11,692.45)	
Cuentas por Pagar - Acreedores	(573,286.77)	
Cuentas por Cobrar - Operaciones de Inversiones en Valores InteractiveBrokers	340,277.98	
Cuentas por Cobrar - Clientes	54,861.63	
Ingresos - Egresos por Fondos a la Orden	(424,729.49)	
Otros Ingresos y Egresos (neto)	(117,381.71)	
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación		5,587,912.00
FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones en Valores (neto)	(467,733.08)	
Rendimientos sobre Inversiones en Valores	468,872.15	
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		1,139.07
FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones Financieras (neto)	(6,454,939.74)	
Rendimientos sobre Obligaciones Financieras	(2,101,560.27)	
Flujos netos de efectivo usados por Actividades de Financiamiento		(8,556,500.01)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(2,967,448.94)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		14,779,248.73
Efectivo y equivalentes al efectivo al final de periodo		11,811,799.79

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
DESCRIPCION	TOTALES	NETOS
Efectivo (disponibilidades) al inicio del periodo	14,779,248.73	
Efectivo y equivalentes al efectivo		14,779,248.73
Efecto de las revaluaciones por variaciones en el tipo de cambio		(3,247.68)
Efectivo y equivalentes al efectivo re expresados		14,776,001.05

Guatemala, 05 de abril de 2026


Roberto Antonio Solórzano
Gerente General


Manuel de Jesus Gonzalez
Contador

XV. INFORMES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

A. Informe 2023



Guatemala, abril de 2,024

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con el objeto de informar en términos generales el resultado de las operaciones de negocio de la entidad Arrendadora Lafise de Guatemala, S. A., realizadas durante al periodo ordinario de enero a diciembre de 2023.

A continuación se presentan los valores comparativos con los cuales Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., cerró los años 2023 y 2022, dichos valores reflejan el comportamiento en número de transacciones vigentes y los saldos de dichas transacciones al cierre de cada año.

Operaciones	NÚMERO DE OPERACIONES			SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2023	2022	Variación	2023	2022	Variación
Arrendamiento	49	49	0%	58,843,143	48,868,013	20%
Factoraje	767	666	15%	29,937,815	20,736,173	44%

Como se puede observar las operaciones de arrendamiento no presentan incremento en número de transacciones pero si en el saldo de dichas transacciones, el año 2023 cerró con un saldo que presenta un incremento del 20% con relación al saldo del año anterior. Asimismo, las operaciones de factoraje presentan un incremento del 15% en el número de transacciones y un incremento en el saldo del 44% en los mismos años.

Los saldos de las inversiones en títulos valores al cierre de los años 2023 y 2022 se presentan a continuación:

Operaciones	SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2023	2022	Variación
Inversiones	52,187,723	61,280,745	-15%

La disminución del 15% en el saldo de inversiones al cierre del año 2023 con relación al año anterior, forma parte del incremento de los saldos de operaciones de arrendamiento y factoraje que se describen anteriormente. El complemento del crecimiento de los saldos de operaciones de arrendamiento y factoraje fue cubierto con el incremento de operaciones pasivas representadas por la colocación de pagarés y operaciones de reporto, el detalle de estas operaciones se presenta a continuación.

Operaciones	NÚMERO DE OPERACIONES			SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2023	2022	Variación	2023	2022	Variación
Pagarés Financ.	47	40	18%	128,852,365	109,408,948	18%
Reportos pasivos	48	43	12%	6,913,510	17,704,440	-61%
TOTAL	95	83	15%	135,765,875	127,113,388	7%

16 Calle 0-55, Zona 10
Torre Internacional, 9^a. Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 01010
Tel. (502) 2321-6000
Fax (502) 2366-6277 / 78



La captación de recursos en el año 2023 a través de Pagarés Financieros, tuvo un incremento en el número de transacciones así como en los saldos captados del 18%, esto equivale a Q19.4 millones más que el periodo anterior. Los saldos de las operaciones de Reporto de captación para cubrir necesidades puntuales de liquidez disminuyeron en 61% de un año a otro, con Q10.8 millones menos en el año 2023.

Por lo tanto, la fuente principal de financiamiento para realizar las actividades de negocio se obtienen de la captación de recursos a través de las dos emisiones en Pagarés Financieros (Quetzales y Dólares), inscritas en la Bolsa de Nacional, S.A.

Así mismo, el incremento global de las operaciones activas y pasivas en volumen y en número de transacciones y participantes, permite administrar de mejor forma las proyecciones y compromisos financieros. En tanto mayor sea la dispersión de las operaciones, mejor será la gestión de mantenimiento y renovación.

Por último, al cierre del año 2023 los Activos ascienden a Q159.4 millones aproximadamente, que representa un incremento del 7.8% con relación a los Activos del año anterior. La utilidad del 2023 fue de Q167,583, la disminución de la utilidad respecto al año 2022 se debe en parte al efecto de las ganancias y pérdidas cambiarias de un año a otro.

Digitally signed by
ROBERTO ANTONIO
SOLORZANO
CONTRERAS
Date: 2024.04.25
14:58:57 -06'00'

Roberto A. Solórzano
Gerente General

16 Calle 0-55, Zona 10
Torre Internacional, 9ª, Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 01010
Tel. (502) 2321-6000
Fax (502) 2366-6277 / 78

B. Informe 2024



Guatemala, abril de 2,025

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con el objeto de informar en términos generales el resultado de las operaciones de negocio de la entidad Arrendadora Lafise de Guatemala, S. A., realizadas durante el período ordinario de enero a diciembre de 2024.

A continuación, se presentan los valores comparativos con los cuales Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A., cerró los años 2024 y 2023, dichos valores reflejan el comportamiento en número de transacciones vigentes y los saldos de dichas transacciones al cierre de cada año.

Operaciones	NÚMERO DE OPERACIONES			SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2024	2023	Variación	2024	2023	Variación
Arrendamiento	132	109	21%	74,330,869	58,843,143	26%
Factoraje	108	72	50%	17,895,614	29,937,815	-40%

Como se puede observar las operaciones de arrendamiento mantienen un crecimiento, tanto en número como en monto, con una mayor diversificación. No es así, las operaciones factoraje, las cuales se han reducido como consecuencia de buscar mecanismos que vinculen legalmente al pagador de las facturas, lo cual no ha sido una costumbre en el mercado guatemalteco.

Los saldos de las inversiones en títulos valores al cierre de los años 2024 y 2023 se presentan a continuación:

Operaciones	SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2024	2023	Variación
Inversiones	45,819,023	52,187,723	-12%

La disminución del 12% en el saldo de inversiones al cierre del año 2024 con relación al año anterior, forma parte del incremento de los saldos de operaciones de arrendamiento que se describe anteriormente. El complemento del crecimiento de los saldos de operaciones de arrendamiento y factoraje fue cubierto con el incremento de operaciones pasivas representadas por la colocación de pagarés y operaciones de reporto, el detalle de estas operaciones se presenta a continuación.

Operaciones	NÚMERO DE OPERACIONES			SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2024	2023	Variación	2024	2023	Variación
Pagarés Financ.	35	47	26%	107,593,775	128,852,365	-16%
Reportos pasivos	3	48	-94%	20,200,000	6,913,510	192%
TOTAL	95	95	15%	127,793,775	135,765,875	-6%

16 Calle 0-55, Zona 10
Torre Internacional, 9º. Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 03030
Tel. (502) 2321-6000
Fax (502) 2366-6277 / 78



La captación de recursos en el año 2024 a través de Pagarés Financieros, tuvo una disminución en el número de transacciones, así como en los saldos captados. Esto se debió que al reducir las operaciones de factoraje, la negociación en mejores rendimientos para los inversionistas fue menor. Los saldos de las operaciones de Reporto de captación para cubrir necesidades puntuales de liquidez se incrementaron a casi tres veces al saldo del año anterior, siempre como una estrategia de mantener los costos de captación más bajos.

Por lo tanto, la fuente principal de financiamiento para realizar las actividades de negocio se obtienen de la captación de recursos a través de las dos emisiones en Pagarés Financieros (Quetzales y Dólares), inscritas en la Bolsa de Nacional, S.A.

Así mismo, el incremento global de las operaciones activas y pasivas en volumen y en número de transacciones y participantes, permite administrar de mejor forma las proyecciones y compromisos financieros. En tanto mayor sea la dispersión de las operaciones, mejor será la gestión de mantenimiento y renovación.

Por último, al cierre del año 2024 los Activos ascienden a Q151.7 millones aproximadamente, que representa una disminución del 5% con relación a los Activos del año anterior. La utilidad del 2024 fue de Q173,428, similar a la utilidad del año anterior.



Roberto A. Solórzano
Gerente General

Digitally signed by
ROBERTO ANTONIO
SOLORZANO
CONTRERAS
Date: 2025.05.07
15:33:18 -06'00'

16 Calle O-55, Zona 10
Torre Internacional, 9º Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 01010
Tel. (502) 2321-6000
Fax (502) 2366-6277 / 78



Guatemala, abril de 2026

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con el propósito de presentarles el informe sobre los resultados generales de las operaciones comerciales y financieras de Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., correspondientes al ejercicio fiscal comprendido entre enero y diciembre de 2025.

A continuación, se exponen los valores comparativos al cierre de los ejercicios 2025 y 2024. Estas cifras reflejan la evolución en el volumen de transacciones vigentes y los saldos correspondientes a nuestra cartera.

1. Operaciones Activas

Año	NÚMERO DE OPERACIONES			SALDOS AL CIERRE DE AÑO		
	2025	2024	Variación	2025	2024	Variación
Arrendamiento	140	132	6%	81,681,594.00	74,330,869.00	10%
Factoraje	58	108	-46%	8,142,846.38	17,895,614.00	-54%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cartera de arrendamiento mantiene una tendencia de crecimiento sostenido, tanto en el número de operaciones como en el volumen de los saldos, logrando además una mayor diversificación de la cartera.

Por el contrario, las operaciones de factoraje experimentaron una contracción. Esto responde a una decisión estratégica de riesgo orientada a buscar mecanismos que vinculen legalmente al pagador de las facturas; una práctica que, si bien mitiga el riesgo, no es habitual en el mercado guatemalteco y ha impactado el volumen de colocación en este producto.

2. Inversiones en Títulos Valores

Operaciones	SALDOS AL CIERRE DEL AÑO		
	2025	2024	Variación
Inversiones	33,319,616	45,819,023	-27%

El rubro de inversiones reflejó una disminución del 27% al cierre del año 2025 en comparación con el ejercicio anterior. Esta variación obedece a una estrategia de reasignación de recursos, canalizando parte de estas inversiones para fondear el crecimiento experimentado en la cartera de operaciones de arrendamiento descrito anteriormente.

3. Operaciones Pasivas y Fondeo

El fondeo necesario para sostener el crecimiento de los saldos de operaciones de crédito fue cubierto mediante el incremento de operaciones pasivas, específicamente a través de la colocación de pagarés financieros.

16 Calle 0-55, Zona 10
Torre Internacional, 9o. Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 01010
Tel: (502) 2321-6000
Fax: (502) 2366-6277 / 78

Operaciones	NÚMERO DE OPERACIONES			SALDO AL CIERRE DEL AÑO		
	2025	2024	Variación	2025	2024	Variación
Pagarés Financieros	38	35	9%	126,127,317.13	107,593,775.00	17%
Reportos pasivos	0	3	-100%	-	20,200,000.00	-100%
TOTAL	38	38	0%	126,127,317.13	127,793,775.00	-1%

Durante 2025, la captación de recursos a través de Pagarés Financieros registró un aumento tanto en el número de transacciones como en el volumen captado. Este resultado positivo se atribuye a que, ante una tendencia generalizada a la baja de las tasas en el mercado, la institución adoptó una postura más conservadora en el ajuste de sus rendimientos, atrayendo así mayor interés de los inversionistas.

Por su parte, los saldos en operaciones de Reporto, típicamente utilizados para cubrir necesidades puntuales de liquidez, se redujeron a cero. Gracias a los niveles de liquidez alcanzados mediante la captación de pagarés, no fue necesario recurrir a este mecanismo de financiamiento durante el cierre del periodo.

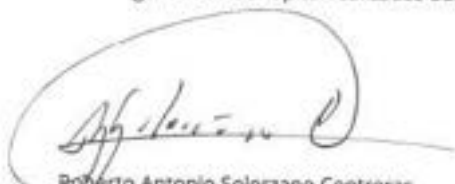
En consecuencia, la principal fuente de financiamiento para las actividades comerciales de la empresa proviene de las dos emisiones de Pagarés Financieros (en Quetzales y Dólares), debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

4. Posición Financiera y Resultados

El incremento global de las operaciones activas y pasivas, tanto en volumen monetario como en cantidad de transacciones y participantes, nos permite administrar de forma óptima nuestras proyecciones y compromisos financieros. Mantener una cartera de fondeo y colocación bien diversificada resulta clave para una mejor gestión de mantenimiento y renovación de pasivos.

Finalmente, informamos que al cierre del año 2025:

- **Activos Totales:** Ascendieron a aproximadamente Q148.1 millones, lo que representa una ligera disminución del 2.3% con relación a los activos totales del año anterior.
- **Utilidad Neta:** El ejercicio 2025 cerró con una utilidad de Q973,682.00, logrando un extraordinario incremento del 461% respecto al año anterior, impulsado principalmente por ganancias de capital realizadas durante el periodo.



Roberto Antonio Solorzano Contreras
Representante Legal
Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.

16 Calle 0-55, Zona 10
Torre Internacional, 8o. Nivel, Oficina 901
Guatemala, C. A. 01010
Tel: (502) 2321-6000
Fax: (502) 2386-6277 / 78



XVI. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS (AVALES)

A. Estados Financieros Auditados LAFISE Valores S.A. 2025

Lafise Valores, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Patrimonio de los Accionistas

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Lafise Valores, S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Lafise Valores, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y sus notas que incluyen las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Lafise Valores, S.A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de Énfasis

1) Base de Contabilidad

Hacemos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de contabilización utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)

2) ***Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas***

Dirigimos la atención a las notas 1 y 22 a los estados financieros. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de esta.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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 con base 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 la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida 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.

(Continúa)

El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la 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 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, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base 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. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.



Lic. Milton Rafael Herrera C.
Colegiado No. CPA 8190
Lic. Milton Rafael Herrera C.
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-8190

Guatemala, 30 de marzo de 2026

Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 4)	1,124,136	1,510,835
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	45,665	44,467
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 9)	11,297,488	12,380,059
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 6)	333,645	204,466
Cuentas por cobrar (nota 7)	10,093,415	27,212
Impuestos por acreditar (nota 8)	40,680	50,247
Gastos pagados por anticipado	368	11,249
Total activos corrientes	<u>22,935,397</u>	<u>14,228,535</u>
Activos no corrientes:		
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 9)	38,185,423	100,000
Inversiones en acciones (nota 10)	12,270,487	12,270,980
Inmueble, instalaciones, equipo de cómputo, neto (nota 11)	96,332	3,355,923
Otros activos	-	3,375
Total activos no corrientes	<u>50,552,242</u>	<u>15,730,278</u>
	<u>73,487,639</u>	<u>29,958,813</u>
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes:		
Operaciones de reporto por pagar (nota 12)	48,057,198	10,256,881
Gastos financieros por pagar (nota 13)	53,184	86,964
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 14)	520,249	1,008,723
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 21)	132,199	931
Total pasivos corrientes	<u>48,762,830</u>	<u>11,353,499</u>
Pasivos no corrientes:		
Provisión para indemnizaciones laborales (nota 15)	185,270	154,854
Depósito en garantía	30,237	30,237
Total pasivos no corrientes	<u>215,507</u>	<u>185,091</u>
Total pasivos	<u>48,978,337</u>	<u>11,538,590</u>
Van	<u>48,978,337</u>	<u>11,538,590</u>

(Continúa)

Balances Generales

	2025 Q	2024 Q
Vienen	<u>48,978,337</u>	<u>11,538,590</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital pagado (nota 16)	1,000,000	1,000,000
Utilidades no distribuidas	<u>23,509,302</u>	<u>17,420,223</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>24,509,302</u>	<u>18,420,223</u>
Compromisos (nota 23)	<u>73,487,639</u>	<u>29,958,813</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Resultados
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Ingresos financieros (nota 17)	6,407,021	1,865,629
Gastos financieros (nota 17)	<u>(889,034)</u>	<u>(577,064)</u>
Margen financiero	<u>5,517,987</u>	<u>1,288,565</u>
Ingresos por servicios (nota 18)	1,517,172	833,439
Gastos por servicios (nota 18)	<u>(506,015)</u>	<u>(738,667)</u>
Margen por servicios	<u>1,011,157</u>	<u>94,772</u>
Gastos generales y de administración (nota 19)	<u>(1,310,034)</u>	<u>(1,145,877)</u>
Utilidad en operación	<u>5,219,110</u>	<u>237,460</u>
Utilidad (pérdida) neta por diferencial cambiario	998	(34,605)
Otros ingresos, netos (nota 20)	<u>1,420,259</u>	<u>63,966</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	<u>6,640,367</u>	<u>266,821</u>
Impuesto sobre la renta (nota 21)	<u>(551,288)</u>	<u>(70,958)</u>
Ganancia neta	<u>6,089,079</u>	<u>195,863</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Patrimonio de los Accionistas
Años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	Capital pagado Q	Utilidades no distribuidas			Total del patrimonio Q
		Reserva legal Q	Disponibles Q	Total Q	
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,000,000	2,734,388	14,495,657	17,230,045	18,230,045
Ajustes períodos anteriores	-	-	(5,685)	(5,685)	(5,685)
Traslado reserva legal	-	2,797	(2,797)	-	-
Ganancia neta	-	-	195,863	195,863	195,863
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,000,000	2,737,185	14,683,038	17,420,223	18,420,223
Traslado reserva legal	-	9,793	(9,793)	-	-
Ganancia neta	-	-	6,089,079	6,089,079	6,089,079
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,000,000	2,746,978	20,762,324	23,509,302	24,509,302

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Ganancia neta	6,089,079	195,863
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación:		
Intereses y rendimientos financieros	(890,292)	(804,741)
Gastos financieros	501,980	553,091
Utilidad en venta de activos fijos	(1,351,934)	-
Gasto de impuesto sobre la renta	551,288	70,958
Gasto por depreciaciones	17,499	32,860
Gasto por provisión para indemnizaciones	30,416	29,764
Diferencial cambiario	62,018	179,440
Pérdida por negociación de títulos valores	387,054	23,973
Ingreso por dividendos	(76,458)	(70,990)
	<u>5,320,650</u>	<u>210,218</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Inversiones en instrumentos financieros	(37,451,431)	1,520,421
Cuentas por cobrar	(796,826)	(26,943)
Impuestos por acreditar	9,567	24,580
Gastos pagados por anticipado	10,881	(10,944)
Otros activos	3,375	-
Operaciones de reporto por pagar	37,800,317	(1,451,791)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(488,474)	(1,981,648)
	<u>(912,591)</u>	<u>(1,926,325)</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de operación	4,408,059	(1,716,107)
Intereses y rendimientos financieros recibidos	761,113	811,956
Intereses y rendimientos financieros pagados	(535,760)	(555,415)
Impuesto sobre la renta pagado	(420,020)	(91,428)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación	<u>4,213,392</u>	<u>(1,550,994)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Anticipos de dividendos	(4,675,351)	-
Dividendos recibidos	76,458	70,990
Flujos netos de efectivo provistos por actividades de inversión	<u>(4,598,893)</u>	<u>70,990</u>
Van	(385,501)	(1,480,004)

(Continúa)

Estados de Flujos de Efectivo

	2025 Q	2024 Q
Vienen	(385,501)	(1,480,004)
Disminución neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	(385,501)	(1,480,004)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,555,302	3,035,306
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,169,801	1,555,302

Información Complementaria

a) La siguiente es la integración del efectivo y equivalentes de efectivo:

	31 de diciembre	
	2025 Q	2024 Q
Efectivo (nota 4)	1,124,136	1,510,835
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	45,665	44,467
	1,169,801	1,555,302

b) Partidas no monetarias

Por la venta del inmueble e instalaciones, no se recibió efectivo durante la transacción. En primera instancia, la contraprestación se realizó mediante la adquisición de acciones. Posteriormente, estas acciones fueron vendidas; al 31 de diciembre, el monto correspondiente a la venta de dichas acciones aún permanecía pendiente de cobro.

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

1 Constitución y Operaciones

Lafise Valores, S.A. (la "Compañía") fue constituida conforme las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar indefinidamente.

Su principal actividad consiste en la realización de operaciones de agente de valores y de intermediación en transacciones financieras operando bajo la regulación de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y el reglamento interno de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

La Compañía es propiedad en un 99.998% de la entidad Finance Exchange & Trading Company y en un 0.002% del señor Robert Joseph Zamora Llanes. Su controladora última es la entidad Lafise Group Panamá, Inc. constituida en la República de Panamá.

En el curso ordinario de sus operaciones se realizan transacciones significativas con compañías relacionadas, principalmente por cobro de comisiones por servicios y por la realización de operaciones de inversión.

Sus oficinas centrales están ubicadas en la 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, ciudad de Guatemala.

2 Bases de Preparación

a Base de Contabilidad

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Numero 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas (en adelante "las regulaciones del Impuesto sobre la Renta").

b Base de Medición

Los estados financieros adjuntos se prepararon sobre la base de costo utilizando las políticas contables que se describen en la nota 3.

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en la República de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2025 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.66 = US\$1.00 (Q7.71 = US\$1.00 para 2024).

Notas a los Estados Financieros

d Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos de activos, pasivos y resultados. Los saldos finales pueden diferir de estas estimaciones.

3 Políticas Contables Materiales

La información contenida en los estados financieros adjuntos y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

a Equivalentes de Efectivo

Se consideran equivalentes de efectivo las inversiones que son fácilmente convertibles a efectivo y que vencen dentro de los tres meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

b Inversiones en Instrumentos Financieros

El portafolio de inversiones en instrumentos financieros comprende lo siguiente:

i. Títulos Valores

Las inversiones en títulos valores se registran al costo de adquisición sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

ii. Fondos de Inversión

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición. Las inversiones adicionales y los retiros se registran en la fecha de la transacción. Mensualmente se ajusta el saldo de la inversión con base en el valor reportado en el estado de cuenta respectivo. Los rendimientos generados por la inversión se reconocen en los resultados del año.

iii. Operaciones de Reporto

Las inversiones en valores mantenidos bajo acuerdo de reventa se registran al costo de adquisición. Los rendimientos generados por el plazo y precio de reventa pactado en el contrato de reporto se registran en los resultados del año conforme se devengan con cargo a la cuenta de intereses y rendimientos por cobrar.

Notas a los Estados Financieros

c Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal y no devengan intereses. Los saldos que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

d Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones se registran al costo, independientemente del porcentaje de participación en el título pagado de la entidad en la que se tiene la inversión.

e Inmueble, Instalaciones y Equipo de Cómputo

i. Activos Adquiridos

El inmueble, instalaciones y equipo de cómputo se contabilizan al costo de adquisición. Los desembolsos por renovaciones y mejoras importantes que extienden la vida útil estimada de los activos se capitalizan, mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento se cargan contra los resultados del año a medida que se efectúan.

Las utilidades o pérdidas por la venta de estos activos se determinan comparando el precio de venta con el valor en libros del activo vendido; y se reconocen en otros ingresos o gastos, en el estado de resultados.

ii. Depreciación

El inmueble, instalaciones y equipo de cómputo se deprecian por el método de línea recta utilizando porcentajes que no exceden a los permitidos por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

Los porcentajes de depreciación anual utilizados se detallan a continuación:

Descripción	%
Inmueble	2.80
Instalaciones	5.00 y 20.00
Equipo de computación	20.00

El gasto por depreciación se registra contra los resultados del año. No se asigna valor residual alguno a los activos fijos totalmente depreciados; el costo y la depreciación acumulada permanecen en las respectivas cuentas hasta que estos activos se venden o se retiran.

Notas a los Estados Financieros

f Operaciones de Reporto por Pagar

Los fondos obtenidos mediante el otorgamiento de inversiones en valores bajo acuerdo de recompra se registran al costo como pasivo. Los títulos valores otorgados como garantía se mantienen registrados como activo.

Los rendimientos generados por el plazo y precio de recompra pactado en el contrato de reporto se registran como gasto en los resultados del año conforme se devengan con abono a la cuenta de intereses y rendimientos por pagar.

g Provisiones

Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requiera de un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo.

h Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

i Indemnizaciones Laborales

Conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, una indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según el artículo 85 a) del mismo Código. La política de la Compañía es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo.

Se contabiliza una provisión, que no excede del límite máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, para cubrir el pago de indemnizaciones laborales. El incremento a la provisión se constituye con cargo a los resultados del año y los pagos por indemnizaciones se cargan contra la provisión registrada para el efecto.

j Dividendos Decretados

Los dividendos se decretan conforme a la autorización de la Asamblea General de Accionistas, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, rebajando la cuenta de utilidades no distribuidas y registrando una cuenta por pagar.

k Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta de cada ejercicio para formar la reserva legal.

Notas a los Estados Financieros

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

I Reconocimiento de Ingresos

i. Ingresos Financieros

Los ingresos financieros comprenden intereses ganados en inversiones en instrumentos financieros y en cuentas bancarias, rendimientos de operaciones de reporto y ganancias en negociación de títulos valores. Estos se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

Cualquier prima o descuento entre el monto inicial de un instrumento y su monto al vencimiento se amortiza durante el plazo de la inversión y se registra como ingreso o gasto financiero, según corresponda.

ii. Ingresos por Servicios

Los ingresos por servicios incluyen las comisiones por administración de fondos de inversión, servicios de corretaje y arrendamiento de inmuebles. Estos se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

iii. Otros Ingresos

Los ingresos por dividendos y otros ingresos no relacionados con la operación de agente de valores se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

m Gastos

Los gastos se contabilizan bajo el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

n Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se determina sobre el total de ingresos brutos gravables, con liquidaciones mensuales y se determina y registra contablemente utilizando las tasas impositivas vigentes durante el período de reporte.

Cualquier ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores se registra con cargo a los resultados del año en que se confirme este ajuste.

Notas a los Estados Financieros

ii Transacciones, Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Las transacciones, activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

La ganancia o pérdida por diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra el activo y/o el pasivo en moneda extranjera y la fecha de su cobro o pago, o la del cierre contable, se registra contra los resultados del año.

Los montos de ingreso por diferencial cambiario por remediación de activos y/o pasivos que a la fecha de cierre del ejercicio contable aún no han sido cobrados y/o pagados se consideran como un ingreso afecto para la determinación del gasto por impuesto sobre la renta.

4 Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Caja	500	500
Bancos en moneda local	155,206	20,215
Bancos en moneda extranjera	968,430	1,490,120
	<u>1,124,136</u>	<u>1,510,835</u>

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$126,352 (US\$193,365 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

Notas a los Estados Financieros
5 Inversiones en Instrumentos Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Tasa de rendimiento anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
Fondo de inversión:				
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	3.30%	Indefinido	5,958	45,665
Total inversiones en instrumentos financieros				<u>45,665</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Tasa de rendimiento anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
Fondo de inversión:				
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	3.30%	Indefinido	5,770	44,467
Total inversiones en instrumentos financieros				<u>44,467</u>

De acuerdo con las condiciones del fondo de inversión no se tiene un vencimiento definido y el saldo puede ser retirado en cualquier momento.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inversión en el Fondo de Inversión denominado "Lafise Fondo de Ahorro en dólares" se considera como equivalente de efectivo.

Notas a los Estados Financieros

6 Intereses y Rendimientos por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Intereses por inversiones en instrumentos financieros	204,875	204,466
Rendimientos por compra de valores	128,770	-
	<u>333,645</u>	<u>204,466</u>

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$43,004 (US\$14,780 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

7 Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Venta de acciones a)	4,594,026	-
Anticipo de dividendos b)	4,675,351	-
Cuentas por cobrar relacionadas	746,357	26,943
Depósito en garantía	77,412	-
Central de Valores Nacional, S.A.	269	269
	<u>10,093,415</u>	<u>27,212</u>

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$1,278,911 (US\$2,067 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

a) El saldo de la cuenta se encuentra a nombre de Central American Real Company (Care) SRL.

b) El saldo de anticipos por los anticipos a dividendos es por US\$610,000 otorgado a Finance Exchange & Trading Company.

8 Impuestos por Acreditar

El saldo de esta cuenta corresponde a créditos fiscales por impuesto al valor agregado y retenciones de impuesto al valor agregado.

Notas a los Estados Financieros
9 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	5.50%	Entre agosto y noviembre 2026	1,474,000	11,297,488
Certificados Representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala con valor nominal de Q1,100,000 (a)	7.00% y 7.625%	Junio 2032 y marzo 2030	-	1,104,840
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público BPF's	4.625%	Noviembre 2055	4,837,959	37,080,583
Total de inversiones en instrumentos financieros				<u>49,482,911</u>

(a) Dentro de estos certificados está incluido el certificado otorgado como garantía al Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional (véase nota 22).

Notas a los Estados Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	6.00%	Entre agosto y noviembre 2025	1,474,000	11,359,013
Certificados Representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala con valor nominal de Q1,100,000 (a)	7.125% y 7.625%	Octubre 2025 y marzo 2030	-	<u>1,121,046</u>
Sub-total				12,480,059
Menos: porción corriente de inversiones				<u>(12,380,059)</u>
Total porción no corriente de inversiones en instrumentos financieros				<u>100,000</u>

(a) Dentro de estos certificados está incluido el certificado otorgado como garantía al Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional (véase nota 22).

Notas a los Estados Financieros
10 Inversiones en Acciones

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Entidad	Porcentaje de participación	Número de acciones	Valor nominal Q	Costo en US\$	2025 Costo en Q
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	80%	1,040,000	10	-	10,400,000
Lafise, S.A.	90%	1,685	1,000	-	1,685,000
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	(a) (b)	1	10,000	-	95,000
Bicapital Corporation	(b)	1,116	-	11,806	90,487
					<u>12,270,487</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Entidad	Porcentaje de participación	Número de acciones	Valor nominal Q	Costo en US\$	2024 Costo en Q
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	80%	1,040,000	10	-	10,400,000
Lafise, S.A.	90%	1,685	1,000	-	1,685,000
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	(a) (b)	1	10,000	-	95,000
Bicapital Corporation	(b)	1,116	-	11,806	90,980
					<u>12,270,980</u>

Notas a los Estados Financieros

- (a) El porcentaje de participación por estas inversiones es menor al 1%.
- (b) Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 se recibieron dividendos por Q62,105 y Q14,353 (Q60,000 y Q10,990 en 2024) por las inversiones en acciones de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y de Bicapital Corporation respectivamente, registrando un ingreso total de dividendos por Q76,458 (Q70,990 en 2024).

Notas a los Estados Financieros
11 Inmueble, Instalaciones y Equipo de Cómputo, neto

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 se resume a continuación:

	Inmueble Q	Instalaciones Q	Equipo de cómputo Q	Anticipos para adquisición de activos Q	Total Q
Costo:					
Saldo al inicio del año	10,367,775	645,024	64,185	86,467	11,163,451
Bajas	-	-	(10,372)	-	(10,372)
Bajas por venta	(10,367,775)	(645,024)	-	-	(11,012,799)
Saldo al final del año	-	-	53,813	86,467	140,280
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	(7,257,442)	(508,250)	(41,836)	-	(7,807,528)
Depreciación gasto del año	-	(5,015)	(12,484)	-	(17,499)
Bajas	-	-	10,372	-	10,372
Bajas por venta	7,257,442	513,265	-	-	7,770,707
Saldo al final del año	-	-	(43,948)	-	(43,948)
Saldos netos:					
Al inicio del año	3,110,333	136,774	22,349	86,467	3,355,923
Al final del año	-	-	9,865	86,467	96,332

Notas a los Estados Financieros

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 se resume a continuación:

	Inmueble Q	Instalaciones Q	Equipo de cómputo Q	Anticipos para adquisición de activos Q	Total Q
Costo:					
Saldo al inicio del año	10,367,775	645,024	344,209	86,467	11,443,475
Bajas	-	-	(280,024)	-	(280,024)
Saldo al final del año	10,367,775	645,024	64,185	86,467	11,163,451
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	(7,257,442)	(502,228)	(295,022)	-	(8,054,692)
Depreciación gasto del año	-	(6,022)	(26,838)	-	(32,860)
Bajas	-	-	280,024	-	280,024
Saldo al final del año	(7,257,442)	(508,250)	(41,836)	-	(7,807,528)
Saldos netos:					
Al inicio del año	3,110,333	142,796	49,187	86,467	3,388,783
Al final del año	3,110,333	136,774	22,349	86,467	3,355,923

Notas a los Estados Financieros

12 Operaciones de Reporto por Pagar

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Precio de recompra	Vencimiento	Q
Contrato garantizado con Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	105.00%	Enero 2026	600,000
Contratos por US\$6,191,811 garantizados con Bonos Corporativos Lafise Group Panamá y Treasury Bond CPM	De 104.25% a 105.85%	De enero a agosto 2026	47,457,198
			<u>48,057,198</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Precio de recompra	Vencimiento	Q
Contrato garantizado con Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	105.00%	Enero 2025	600,000
Contratos por US\$1,253,123 garantizados con Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	De 104.00% a 105.85%	De enero a diciembre 2025	9,656,881
			<u>10,256,881</u>

13 Gastos Financieros por Pagar

El saldo de esta cuenta corresponde a rendimientos por las operaciones de reporto por pagar.

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$6,800 (US\$11,189 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.

Notas a los Estados Financieros

14 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Impuestos y contribuciones	268,157	26,373
Gastos por pagar	183,993	120,956
Cuentas por liquidar (a)	39,855	833,264
Prestaciones laborales	21,726	21,612
Cuotas patronales y laborales	6,518	6,518
	<u>520,249</u>	<u>1,008,723</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$5,200 (US\$108,128 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

15 Provisión para Indemnizaciones Laborales

El movimiento contable de esta cuenta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Saldo al inicio del año	154,854	125,090
Provisión cargada a los resultados del año	30,416	29,764
Saldo al final del año	<u>185,270</u>	<u>154,854</u>

16 Patrimonio de los Accionistas

Capital Pagado

El capital autorizado, suscrito y pagado es de Q1,000,000 distribuido en 100,000 acciones comunes nominativas con valor nominal de Q10 cada una.

Notas a los Estados Financieros

17 Margen Financiero

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Intereses por inversiones en títulos valores	847,043	764,275
Ganancia por negociación de títulos valores	5,516,729	952,406
Rendimientos en operaciones de reporto	-	108,482
Intereses bancarios	42,051	39,011
Rendimientos en fondo de inversión	1,198	1,455
Total ingresos financieros	<u>6,407,021</u>	<u>1,865,629</u>
Gastos financieros:		
Rendimientos en operaciones de reporto	(501,980)	(553,091)
Pérdida por negociación de títulos valores	(387,054)	(23,973)
Total gastos financieros	<u>(889,034)</u>	<u>(577,064)</u>
	<u>5,517,987</u>	<u>1,288,565</u>

18 Margen por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos por servicios:		
Comisiones por servicios	406,483	408,054
Arrendamiento de inmueble	429,605	425,385
Comisión por administración de fondos	681,084	-
Total ingresos por servicios	<u>1,517,172</u>	<u>833,439</u>
Gastos por servicios:		
Comisiones	(506,015)	(738,667)
Total gastos por servicios	<u>(506,015)</u>	<u>(738,667)</u>
	<u>1,011,157</u>	<u>94,772</u>

Notas a los Estados Financieros

19 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Sueldos y salarios	446,922	437,350
Cuotas de Bolsa de Valores Nacional, S.A.	120,000	120,000
Honorarios profesionales	113,203	103,496
Prestaciones laborales	93,921	92,668
Arrendamientos	92,205	-
Impuesto único sobre inmuebles	87,635	87,564
Mantenimiento y limpieza de edificios	80,709	71,157
Procesamiento de datos	64,603	57,363
Otros gastos de personal	56,625	55,412
Otras cuotas asociaciones	36,000	-
Indemnizaciones (nota 15)	30,416	29,764
Comunicaciones	22,955	23,433
Parqueo	20,702	13,709
Depreciaciones (nota 11)	17,499	32,860
Gastos varios	26,639	21,101
	<u>1,310,034</u>	<u>1,145,877</u>

20 Otros Ingresos, neto

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos:		
Utilidad en venta de activos	1,351,934	-
Ingreso por dividendos (nota 10)	76,458	70,990
Otros	1,477	2
	<u>1,429,869</u>	<u>70,992</u>
Gastos:		
Liquidaciones de operaciones	-	(50)
Servicios varios	(9,610)	(6,976)
	<u>(9,610)</u>	<u>(7,026)</u>
	<u>1,420,259</u>	<u>63,966</u>

Notas a los Estados Financieros

21 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 al 2024 y la que corresponderá al 2025 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales.

El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2013 se adoptó el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece para los períodos de liquidación mensual, un tipo impositivo de 5% sobre la renta imponible mensual hasta Q30,000 más un 7% sobre el excedente de la renta imponible mensual sobre este monto, considerando como renta imponible el total de ingresos afectos.

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la recepción de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendió a Q551,288 (Q70,958 en 2024).

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Renta bruta (total de ingresos)	9,362,107	2,770,060
Menos:		
Rentas exentas y no afectas	(2,086,911)	(1,864,763)
Rentas de capital	(1,770,601)	(497,241)
Rentas afectas al 5%	(320,514)	(210,599)
Renta imponible	5,184,081	197,457
Tasa aplicable	7%	7%
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas afectas al 7%	362,886	13,822
Van	362,886	13,822

Notas a los Estados Financieros

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Vienen	362,886	13,822
Más: impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas afectas al 5%	16,025	10,530
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	378,911	24,352
Más: gasto de impuesto sobre la renta aplicable a rentas de capital	172,377	46,606
Gasto total de impuesto sobre la renta	551,288	70,958
Menos pagos directos y retenciones	(419,089)	(70,027)
Impuesto sobre la renta por pagar	132,199	931

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

A partir del 1 de enero de 2013 cobró vigencia la regulación de Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas. Esta regulación está contenida en el capítulo VI, libro I, artículos del 54 al 67 de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012.

El 20 de diciembre de 2013 se publicó el Decreto Número 19-2013 que reforma la Ley de Actualización Tributaria, estableciendo en el artículo 27 transitorio de este Decreto que las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, tomarían efecto y aplicación el 1 de enero de 2015.

22 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Efectivo (nota 4):		
Banco Lafise Panamá	146,626	848,430

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Inversiones en instrumentos financieros (notas 5 y 9):		
Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	11,297,488	11,359,013
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	45,665	44,467
	<u>11,343,153</u>	<u>11,403,480</u>
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 6):		
Por Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	103,844	113,901
Cuenta por cobrar por anticipo de dividendos	<u>4,675,351</u>	<u>-</u>
Cuenta por cobrar custodia de valores		
Banco Lafise Panamá	6,603	-
Banco Lafise Costa Rica	4,219	-
	<u>10,822</u>	<u>-</u>
Inversiones en acciones (nota 10):		
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	10,400,000	10,400,000
Lafise, S.A.	1,685,000	1,685,000
	<u>12,085,000</u>	<u>12,085,000</u>
Cuentas por pagar:		
Cuentas por liquidar	<u>5,162</u>	<u>1,205</u>

Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos financieros y por servicios:		
Intereses por inversiones en títulos valores	656,237	685,693
Rendimientos en fondos de inversión	1,441	1,455
Comisiones por servicios bursátiles	337,300	54,997
	<u>994,978</u>	<u>742,145</u>

Notas a los Estados Financieros

23 Compromisos

- La Compañía administra dos fondos de inversión inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías denominados "Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales" y "Lafise Fondo de Ahorro en dólares de los Estados Unidos de América".

Como administrador de los Fondos de Inversión, la Compañía es responsable ante terceros del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales aplicables a los Fondos de Inversión. Los registros y la información de los Fondos de Inversión no son auditados por auditores independientes.

- La Compañía es fideicomitente adherente del "Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional".

De acuerdo con el contrato de fideicomiso, cada Agente de Bolsa deberá aportar las sumas en efectivo y/o los valores emitidos por el Estado de Guatemala (a través del Ministerio de Finanzas Públicas) o por el Banco de Guatemala por un valor mínimo de Q100,000.

Los activos aportados al fideicomiso representan garantías a favor de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. en caso de incumplimiento o de cumplimiento defectuoso de las obligaciones contractuales que se deriven de las operaciones bursátiles que la Compañía realice. Como garantía de este contrato de fideicomiso se tiene aportado un Certificado Representativo de Bonos del Tesoro emitido por el Gobierno de la República de Guatemala expresado en Quetzales por Q100,000 (véase nota 9).

- La Compañía se encuentra inscrita y opera un puesto de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. de Guatemala la cual ha emitido normativas que regulan los puestos de bolsa. La Compañía tiene la obligación de cumplir con las regulaciones de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.
- La Compañía en su calidad de agente de bolsa de Guatemala mantiene una responsabilidad solidaria ante terceros por las operaciones financieras y bursátiles que administra por su cuenta.
- La Compañía es avalista de las obligaciones contraídas por Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. por los pagarés financieros que esta entidad relacionada emite. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se tienen autorizadas las emisiones de pagarés LAFISE ARQ1 y LAFISE ARQ2 ambas hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE AR\$1 y LAFISE AR\$2 ambas hasta por un monto de US\$15,000,000, por un plazo de diez y tres años, a partir de junio de 2015 y julio de 2023, respectivamente.

Lafise Guatemala, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Movimientos del Capital Contable

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Informe de los Auditores Independientes

**A los Accionistas de
Lafise Guatemala, S.A.:**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Lafise Guatemala, S.A. (en adelante la "Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultados, de movimiento del capital contable y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, numeradas de la 1 a la 18 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Estos estados financieros han sido preparados por la administración de la Compañía de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Lafise Guatemala, S.A. al 31 de diciembre de 2025, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria de la República de Guatemala, según se describe en las notas 2 y 3 a los estados financieros.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

(Continúa)

Asunto de Énfasis

Dirigimos la atención a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, como se indica en la nota 18. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos emitido por la Junta Monetaria, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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 con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

(Continúa)

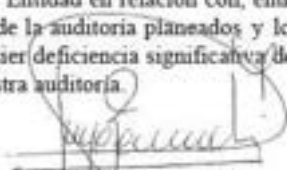
También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión 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 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, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha, y con base 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. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un 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 manera que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.


Lic. Hugo Rodríguez A.
Colegiado No. CPA – 637

Lic. Hugo Rodríguez Andrade
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA - 637

Guatemala, 27 de febrero de 2026

Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Activo		
Disponibilidades (nota 4)	22,603,803	22,170,160
Cuentas por cobrar (nota 5)	5,348,414	4,031,726
Muebles, neto (nota 6)	121,234	129,651
Cargos diferidos	58,791	53,654
	<u>28,132,242</u>	<u>26,385,191</u>
Pasivo y Capital Contable		
Cuentas por pagar (nota 7)	332,356	601,164
Provisiones (nota 8)	<u>1,562,468</u>	<u>1,336,128</u>
Total pasivo	1,894,824	1,937,292
Capital contable (nota 9)	<u>26,237,418</u>	<u>24,447,899</u>
	<u>28,132,242</u>	<u>26,385,191</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Resultados
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Productos financieros (nota 10)	473,267	518,817
Margen por inversión	473,267	518,817
Productos por servicios (nota 11)	156,887	132,053
Gastos por servicios (nota 11)	(529,172)	(570,570)
Margen por servicios	(372,285)	(438,517)
Otros productos y gastos de operación (nota 12):		
Otros productos de operación	12,618,559	11,328,956
Otros gastos de operación	(15,755)	(15,836)
Margen por otros productos y gastos de operación	12,602,804	11,313,120
Margen operacional bruto	12,703,786	11,393,420
Gastos de administración (nota 13)	(7,658,581)	(6,659,494)
Margen operacional neto	5,045,205	4,733,926
Productos extraordinarios	1,931	4,139
Gastos y productos de ejercicios anteriores, neto	(13,859)	(8,300)
Ganancia bruta	5,033,277	4,729,765
Impuesto sobre la renta (nota 14)	(923,861)	(832,808)
Ganancia neta	4,109,416	3,896,957

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Movimiento del Capital Contable
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Capital contable:		
Capital pagado (nota 9 i):		
Saldo al inicio y al final del año	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Reservas de capital:		
Reserva legal (nota 3 i):		
Saldo al inicio del año	2,497,402	2,302,554
Reserva del año	205,470	194,848
Saldo al final del año	<u>2,702,872</u>	<u>2,497,402</u>
Reserva para futuros dividendos:		
Saldo al inicio del año	8,313,853	20,812,509
Dividendos decretados y pagados (nota 9 ii)	-	(12,498,656)
Saldo al final del año	<u>8,313,853</u>	<u>8,313,853</u>
Resultados de ejercicios anteriores:		
Saldo al inicio del año	12,636,644	11,082,718
Ganancia neta	4,109,416	3,896,957
	<u>16,746,060</u>	<u>14,979,675</u>
Menos:		
Dividendos decretados (nota 9 ii.)	(2,319,897)	(2,148,183)
Traslado a reserva legal	(205,470)	(194,848)
	<u>(2,525,367)</u>	<u>(2,343,031)</u>
Saldo al final del año	<u>14,220,693</u>	<u>12,636,644</u>
Total capital contable	<u>26,237,418</u>	<u>24,447,899</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Flujo de Efectivo

*Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en quetzales)*

	2025 Q	2024 Q
Flujo de efectivo por actividades de operación:		
Cobro por intereses	473,267	518,817
Cobro por servicios	156,887	132,053
Pago por comisiones	(529,172)	(570,570)
Pago por gastos de administración	(7,272,859)	(6,284,560)
Ganancia cambiaria (neto)	12,602,804	11,313,120
Impuesto sobre la renta pagado	(915,157)	(814,155)
Otros egresos e ingresos (neto)	(574,112)	(1,642,873)
Flujo neto de efectivo por actividades de operación	<u>3,941,658</u>	<u>2,651,832</u>
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Egresos por compra de bienes muebles	(58,985)	(97,350)
Flujo de efectivo usado en actividades de inversión	<u>(58,985)</u>	<u>(97,350)</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiación:		
Anticipo de dividendos	(3,449,030)	(2,311,876)
Pago de dividendos	-	(12,498,656)
Flujo neto de efectivo usado en actividades de financiación	<u>(3,449,030)</u>	<u>(14,810,532)</u>
Aumento (disminución) neto de disponibilidades	433,643	(12,256,050)
Disponibilidades al inicio del año	22,170,160	34,426,210
Disponibilidades al final del año	<u>22,603,803</u>	<u>22,170,160</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

1 Operaciones

Lafise Guatemala, S.A. (la "Compañía") fue constituida conforme a las leyes de la República de Guatemala el 20 de enero de 1995 mediante escritura pública No. 5, la cual a su vez fue modificada según la escritura pública No. 6 del 19 de abril de 1996, siendo nuevamente modificada mediante escritura pública No. 2 del 22 de diciembre de 2011.

Su actividad consiste en la compra y venta de divisas, cuyo origen y destino determine la Junta Monetaria de conformidad con las disposiciones de política cambiaria y los mecanismos operativos establecidos para el efecto.

El accionista mayoritario es la entidad Finance Exchange & Trading Company y la entidad controladora es Lafise Group Panamá, Inc. Ambas entidades están domiciliadas en la República de Panamá y son compañías del Grupo Lafise que tiene operaciones en Centroamérica y Estados Unidos de América.

Sus oficinas están ubicadas en la 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, Ciudad de Guatemala.

2 Bases de Preparación

a Base de Contabilidad

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo, en todos sus aspectos importantes, con la práctica general en la actividad de cambios en moneda extranjera regulada en Guatemala y con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos (MIC) aprobado en la Resolución de Junta Monetaria JM-150-2006 y sus modificaciones posteriores.

El MIC tiene como objetivo normar el registro contable de todas las actividades financieras de las entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

Adicionalmente, estas políticas contables e informes deben regirse por la Ley Monetaria, Ley de Libre Negociación de Divisas, Código de Comercio, Ley de Supervisión Financiera, Ley contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento al Terrorismo y otras leyes aplicables a su actividad, así como por las disposiciones de la Junta Monetaria y de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

b Base de Medición

Los activos y pasivos se presentan al costo; y en el caso de algunas inversiones disponibles para la venta, a su valor razonable, si hubiera.

Notas a los Estados Financieros

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en Guatemala. Al 31 de diciembre de 2025 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.66 = US\$1.00 (Q7.71 = US\$1.00 para 2024).

d Estimaciones Contables

En la preparación de los estados financieros se han efectuado ciertas estimaciones y supuestos relacionados para informar sobre los activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan principalmente con la recuperación de cuentas por cobrar.

3 Políticas Contables Significativas

La información adjunta contenida en los estados financieros y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Las políticas contables que se resumen a continuación se aplicaron en la preparación y presentación de estos estados financieros. Estas políticas contables difieren de las normas internacionales de información financiera (NIIF) principalmente en lo que se resume en la nota 18.

a Equivalentes de Efectivo

Se consideran equivalentes de efectivo las inversiones que son fácilmente convertibles a efectivo y que vencen dentro de los tres meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

b Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor nominal y no devengan intereses. Las cuentas por cobrar que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación.

c Muebles

i. Activos adquiridos

Los bienes muebles se presentan al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes que extienden la vida útil estimada de los bienes muebles se capitalizan, mientras que los desembolsos por las reparaciones y mantenimiento se cargan contra los resultados del año a medida que se efectúan.

Notas a los Estados Financieros

ii. Depreciación

Los bienes muebles se deprecian por el método de línea recta utilizando tasas basadas en los porcentajes establecidos fiscalmente. Los porcentajes de depreciación anual utilizados son los siguientes:

	%
Equipo de computación	33.00
Mobiliario y equipo de oficina	20.00

El gasto por depreciación se registra contra los resultados del año. Los activos totalmente depreciados se rebajan de las respectivas cuentas de costo y depreciación acumulada y se controlan en cuentas de orden.

d Indemnizaciones Laborales

De acuerdo con las Leyes de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio o a sus beneficiarios en caso de muerte, conforme lo establecido por el artículo 85 inciso (a) del Código de Trabajo.

De acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos de Guatemala, la Compañía provisiona mensualmente la proporción equivalente a las indemnizaciones por finalización de relación laboral, ya sea por virtud de lo establecido en el Código de Trabajo, en pactos colectivos de condiciones de trabajo, por políticas expresamente establecidas por la Compañía o, en su caso, por contratos individuales de trabajo.

El incremento a la provisión se constituye con cargo a los resultados del año y los pagos de indemnización se cargan contra la provisión registrada para el efecto.

En caso de que las provisiones constituidas excedan el máximo legal permitido como gasto deducible para fines fiscales, tales excedentes podrán registrarse directamente contra cuentas del capital contable.

e Provisiones

Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo.

Notas a los Estados Financieros

- f Reconocimiento de Ingresos**
 - i. Reconocimiento de productos por operaciones de cambios**

Los ingresos provenientes de la compraventa de divisas se reconocen en el estado de resultados conforme el método de lo devengado cuando se realiza la transacción.

El resultado de las ganancias y pérdidas realizadas en operaciones de cambios se registra en las cuentas de ganancias y pérdidas cambiarias en compraventa de divisas que se presentan en el rubro de otros productos y gastos de operación.
 - ii. Reconocimiento de ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses provenientes de cuentas bancarias e inversiones se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.
 - iii. Reconocimiento de otros productos**

Los ingresos de otras actividades relacionadas con la operación de cambios tales como: cobros por transferencias, cobros por cheques rechazados y comisiones; se registran conforme el método de lo devengado.
- g Dividendos Decretados**

Los dividendos se decretan conforme a la autorización de la Asamblea de Accionistas rebajando la cuenta de resultados de ejercicios anteriores y registrando una cuenta por pagar. Por lo regular el pago se hace efectivo durante el año en el que se decretan los dividendos.
- h Reserva Legal**

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la ganancia neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal.

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.
- i Impuesto sobre la Renta**

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se estima pagar mensualmente sobre los ingresos brutos gravables utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Notas a los Estados Financieros

j Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a su valor equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio que proceda conforme a las disposiciones de las autoridades monetarias (nota 2c).

k Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

El diferencial de cambio, si hubiese alguno, que resulte entre la fecha cuando se registra la transacción y la de su cancelación o la del cierre contable se registra contra los resultados del año.

4 Disponibilidades

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Caja	1,000	1,000
Bancos del país	19,948,631	22,097,540
Bancos del exterior	2,654,172	71,620
	<u>22,603,803</u>	<u>22,170,160</u>

5 Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Anticipo dividendos (a)	3,449,030	2,311,876
Otros deudores	963,594	1,418,062
Otras cuentas por liquidar	867,140	257,188
Anticipos sobre sueldos	68,650	44,600
	<u>5,348,414</u>	<u>4,031,726</u>

(a) El saldo de anticipos por liquidar corresponde a anticipos para futuros dividendos por US\$450,000 (US\$300,000 para el 2024) otorgado a Finance Exchange & Trading Company.

Notas a los Estados Financieros
6 Muebles, neto

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 se resume a continuación:

	Equipo de cómputo Q	Mobiliario y equipo de oficina Q	Total Q
Costo:			
Saldo al inicio del año	152,634	38,293	190,927
Adiciones	41,555	17,430	58,985
Bajas	(2,380)	-	(2,380)
Saldo al final del año	191,809	55,723	247,532
Depreciación acumulada:			
Saldo al inicio del año	(49,100)	(12,176)	(61,276)
Gasto del año	(56,795)	(10,607)	(67,402)
Bajas	2,380	-	2,380
Saldo al final del año	(103,515)	(22,783)	(126,298)
Saldos netos:			
Al inicio del año	103,534	26,117	129,651
Al final del año	88,294	32,940	121,234

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 se resume a continuación:

	Equipo de cómputo Q	Mobiliario y equipo de oficina Q	Total Q
Costo:			
Saldo al inicio del año	153,637	47,092	200,729
Adiciones	85,150	12,200	97,350
Bajas	(86,153)	(20,999)	(107,152)
Saldo al final del año	152,634	38,293	190,927
Depreciación acumulada:			
Saldo al inicio del año	(78,317)	(25,899)	(104,216)
Gasto del año	(56,936)	(7,276)	(64,212)
Bajas	86,153	20,999	107,152
Saldo al final del año	(49,100)	(12,176)	(61,276)
Saldos netos:			
Al inicio del año	75,320	21,193	96,513
Al final del año	103,534	26,117	129,651

Notas a los Estados Financieros
7 Cuentas por Pagar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Obligaciones inmediatas:		
Gastos por pagar	100,758	190,453
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 14)	94,202	85,498
Cuentas por liquidar por negociación de divisas	65,513	38,531
Impuestos, arbitrios y contribuciones	47,289	129,059
Retenciones	13,298	11,303
Sobregiro contable	-	112,997
Otros	11,296	33,323
	<u>332,356</u>	<u>601,164</u>

8 Provisiones

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Indemnizaciones laborales	1,409,178	1,203,561
Bono 14	130,347	113,065
Aguinaldos	22,943	19,502
	<u>1,562,468</u>	<u>1,336,128</u>

El movimiento contable de la provisión para indemnizaciones laborales se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Saldo al inicio del año	1,203,561	1,025,406
Menos pagos	(1,704)	-
Más provisión cargada a los resultados del año	207,321	178,155
Saldo al final del año	<u>1,409,178</u>	<u>1,203,561</u>

Notas a los Estados Financieros

9 Capital Contable

i. Capital Pagado

El capital autorizado es de Q1,500,000, distribuido en 1,500 acciones nominativas con valor nominal de Q1,000 cada una.

El capital suscrito y pagado asciende a Q1,000,000, distribuido en 1,000 acciones nominativas.

ii. Dividendos Decretados

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se decretaron dividendos de acuerdo con las actas de las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, así:

Año	Acta No.	Fecha	Aplicado a	Monto en US\$
2025	20	28-02-2025	Resultados de ejercicios anteriores con crédito a anticipos para dividendos	300,000
2024	18	02-02-2024	Resultados de ejercicios anteriores con crédito a anticipos para dividendos	275,000
2024	19	02-02-2024	Reserva para futuros dividendos	1,600,000

10 Productos Financieros

Los productos financieros corresponden a ingresos por intereses sobre disponibilidades.

11 Margen por Servicios

El resumen de los productos y gastos por servicios se muestra a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025 Q	2024 Q
Productos por servicios:		
Comisiones cobradas	156,887	131,953
Otros	-	100
	<u>156,887</u>	<u>132,053</u>
Gastos por servicios:		
Comisiones pagadas	<u>(529,172)</u>	<u>(570,570)</u>
Margen por servicios	<u>(372,285)</u>	<u>(438,517)</u>

Notas a los Estados Financieros

12 Margen por Otros Productos y Gastos de Operación

El resumen de los otros productos y gastos de operación se muestra a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Otros productos:		
Ganancia cambiaria en compraventa de divisas	12,535,596	11,242,423
Variaciones por tipo de cambio	82,963	86,533
Total otros productos de operación	<u>12,618,559</u>	<u>11,328,956</u>
Otros gastos de operación:		
Pérdida cambiaria en compraventa de divisas	(14,105)	(13,717)
Variaciones por tipo de cambio	(1,650)	(2,119)
Total otros gastos de operación	<u>(15,755)</u>	<u>(15,836)</u>
Margen por otros productos y gastos de operación	<u>12,602,804</u>	<u>11,313,120</u>

13 Gastos de Administración

El resumen de los gastos de administración se muestra a continuación:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Funcionarios y empleados	4,188,459	3,774,682
Mercadeo y publicidad	1,029,128	289,921
Impuestos, arbitrios, contribuciones y cuotas	656,685	678,748
Comunicaciones	396,620	416,251
Reparación y mantenimiento de oficinas	215,000	258,187
Honorarios profesionales	185,169	293,787
Gastos de parqueo	121,962	95,450
Gastos navideños	112,184	78,932
Limpieza y cafetería	94,344	87,998
Seguridad y vigilancia	91,659	83,363
Energía eléctrica	89,282	88,755
Papelería y útiles	87,847	76,183
Combustibles y lubricantes	81,477	48,153
Van	<u>7,349,816</u>	<u>6,270,410</u>

Notas a los Estados Financieros

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Vienen	7,349,816	6,270,410
Transporte y viáticos	69,329	23,913
Gastos varios	68,932	74,116
Depreciaciones (nota 6)	67,402	64,212
Hospedajes	23,821	62,149
Asociaciones diversas	23,294	21,626
Uniformes	15,402	53,511
Cables, telegramas y correos	14,478	15,148
Arrendamiento	12,756	7,956
Obsequio a clientes	7,807	9,243
Reclutamiento de personal	5,544	57,210
	<u>7,658,581</u>	<u>6,659,494</u>

14 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 al 2024 y la que se presentará por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2013 se adoptó el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece para los periodos de liquidación mensual un tipo impositivo de 5% sobre la renta imponible mensual hasta Q30,000 más un 7% sobre el excedente de la renta imponible mensual sobre este monto; considerando como renta imponible el total de ingresos afectos.

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la distribución de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 el gasto de impuesto sobre la renta ascendió a Q923,861 (Q832,808 en 2024) y corresponde al 7% en promedio sobre los ingresos de la Compañía (7% en 2024).

Notas a los Estados Financieros

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a en la siguiente hoja:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Rentas de actividades lucrativas:		
Rentas afectas al 7%	12,434,160	11,106,099
Rentas afectas al 5%	360,000	360,000
Rentas de capital	354,700	373,807
Rentas exentas y no afectas	118,567	145,010
Total de ingresos brutos	<u>13,267,427</u>	<u>11,984,916</u>
Impuesto aplicable a rentas de actividades lucrativas:		
Impuesto por rentas al 7%	870,391	777,427
Impuesto por rentas al 5%	18,000	18,000
Impuesto aplicable a rentas de capital	<u>35,470</u>	<u>37,381</u>
Gasto total de impuesto sobre la renta	923,861	832,808
Menos pagos a cuenta y retenciones	<u>(829,659)</u>	<u>(747,310)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 7)	<u>94,202</u>	<u>85,498</u>

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

A partir del 1 de enero de 2013 cobró vigencia la regulación de Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas. Esta regulación está contenida en el capítulo VI, libro I, artículos del 54 al 67 de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012.

El 20 de diciembre de 2013 se publicó el Decreto Número 19-2013 que reforma la Ley de Actualización Tributaria, estableciendo en el artículo 27 transitorio de este Decreto que las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, tomarían efecto y aplicación el 1 de enero de 2015.

Notas a los Estados Financieros

15 Posición Neta en Moneda Extranjera

La posición neta en moneda extranjera es la siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	US\$	US\$
Activos:		
Disponibilidades	636,969	431,945
Anticipo para dividendos	450,000	300,000
Otras cuentas por liquidar	113,137	33,375
Total de activos	<u>1,200,106</u>	<u>765,320</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar	9,006	21,008
Total de pasivos	<u>9,006</u>	<u>21,008</u>
Posición neta activa	<u>1,209,112</u>	<u>744,312</u>

16 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones realizadas con partes relacionadas se resumen a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Productos:		
Intereses sobre disponibilidades	<u>118,587</u>	<u>145,030</u>
Gastos:		
Honorarios profesionales	<u>-</u>	<u>113,456</u>
Otras transacciones:		
Dividendos decretados y pagados	<u>-</u>	<u>12,498,656</u>
Dividendos decretados aplicados a la cuenta de anticipos dividendos	<u>2,319,897</u>	<u>2,148,183</u>

Notas a los Estados Financieros

Los saldos con partes relacionadas se resumen a continuación:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Activos:		
Disponibilidades	2,654,172	71,620
Cuentas por cobrar	1,392,162	639,265
Anticipo de dividendos	3,449,030	2,311,876
	<u>7,495,364</u>	<u>3,022,761</u>
Pasivos		
Otras cuentas por pagar	<u>47,479</u>	<u>-</u>

17 Administración de Riesgos

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos que, de ocurrir, podrían tener un impacto significativo adverso sobre sus estados financieros:

- **Riesgo de Crédito**
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados.
- **Riesgo de Liquidez**
Es la contingencia que una institución no tenga capacidad para fondear incrementos en sus activos o cumplir con sus obligaciones oportunamente, sin incurrir en costos financieros fuera de mercado.
- **Riesgo de Mercado**
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de movimientos adversos en precios en los mercados financieros. Incluye los riesgos de tasa de interés y cambiario.
- **Riesgo Operacional**
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos. Incluye los riesgos tecnológico y legal.
- **Riesgo País**
Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas, asociada con el ambiente económico, social y político del país donde el deudor o contraparte tiene su domicilio y/o sus operaciones. Incluye los riesgos soberano, político y de transferencia.

Notas a los Estados Financieros

- **Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo**

Es la contingencia que los servicios y productos de una institución se utilicen para el encubrimiento de activos financieros, de modo que puedan ser usados sin que se detecte la actividad ilegal que los produce.

En adición a tener implicaciones sancionatorias o amonestaciones por incumplimiento de la Ley vigente contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, también arriesga la imagen de la institución.

- **Riesgo Regulatorio**

Es la contingencia que una institución incurra en pérdidas por dejar de cumplir requisitos regulatorios o legales en la jurisdicción relevante en que opera la institución.

18 Bases de Presentación

Las políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros adjuntos difieren, en algunos aspectos, de las normas internacionales de información financiera (NIIF). Las principales diferencias conceptuales se resumen en la siguiente hoja:

- a. **Determinación de la depreciación de los bienes muebles**

El MIC indica la contabilización de la depreciación de los bienes muebles y para el cálculo de esta depreciación se utilizan las tasas permitidas para efectos fiscales.

Las NIIF establecen que los activos fijos deben depreciarse a lo largo de su vida útil.

- b. **Beneficios a empleados**

El MIC contempla la creación de una reserva para indemnizaciones laborales.

Las NIIF establecen que los beneficios por terminación deben registrarse cuando se termina el vínculo laboral, sólo cuando el patrono haya reconocido la obligación de este pasivo, independientemente de la decisión del empleado.

- c. **Ajustes a periodos anteriores**

El MIC establece que los ajustes a periodos anteriores se presenten en el estado de resultados del año como productos y gastos de ejercicios anteriores.

Las NIIF establecen que los estados financieros del año actual y de años anteriores presentados deben reexpresarse retroactivamente corrigiendo el error. El efecto de la corrección de un error de periodos anteriores no se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error.

Notas a los Estados Financieros

- d. Productos y gastos extraordinarios
El MIC contempla la presentación de productos y gastos extraordinarios dentro del estado de resultados.

Las NIIF establecen que no deben presentarse partidas de ingreso o gasto como partidas extraordinarias en el estado de resultados y otro resultado integral del periodo o en las notas.

- e. Notas a los estados financieros
El MIC no requiere divulgaciones obligatorias mínimas a los estados financieros.

Las NIIF establecen que un conjunto completo de estados financieros incluye, además de los estados financieros básicos, la divulgación de las políticas contables y notas explicativas.

- f. Algunas divulgaciones requeridas por las NIIF relacionadas con instrumentos financieros principalmente en referencia a:

- Clasificación de activos y pasivos en función de su vencimiento y divulgaciones referentes a instrumentos financieros (por ejemplo: relevancia de los instrumentos financieros y naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de estos instrumentos financieros).
- Registro referente a contratos de instrumentos derivados.
- Participaciones en otras entidades.
- Medición del valor razonable.

- g. Uso de cuentas contables

En la creación de cuentas contables que se necesiten para registrar transacciones no contempladas en el MIC, las entidades deben solicitar previamente, la autorización a la SIB.

Las NIIF no incluyen una nomenclatura de cuentas contables. Las NIIF establecen que las transacciones deben registrarse de acuerdo con su sustancia financiera.

- h. Impuesto sobre la renta diferido

El MIC no contempla en su sección IV. Descripción de Cuentas y Procedimiento de Registro, la contabilización de impuesto sobre la renta diferido, lo cual es requerido cuando se identifican diferencias temporarias de conformidad con NIIF.

Notas a los Estados Financieros

- i. Deterioro del valor de los activos no financieros el MIC no requiere llevar a cabo una evaluación del deterioro del valor de los activos no financieros.

Las NIIF establecen que se debe evaluar al final de cada año si hay algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si hubiera este indicio se estimará su importe recuperable. El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su valor recuperable si, y solo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

- j. Conciliación de actividades de financiación

El MIC no requiere la presentación de una conciliación entre los saldos iniciales y finales de pasivos y capital contable relacionados con actividades de financiación y los flujos netos de efectivo procedentes de o usados en las actividades de financiación que se presentan en el estado de flujo de efectivo. Esta conciliación es requerida por las NIIF.

- k. Clasificación y medición de instrumentos financieros

De acuerdo con el MIC los instrumentos financieros se reconocen bajo el principio de costo.

Las NIIF establecen principios de clasificación y medición de instrumentos financieros. Bajo las NIIF los activos financieros se clasifican y miden según el modelo de negocio en el que los activos son gestionados y sus características de flujos de efectivo contractuales, siendo estos: i) al costo amortizado; ii) al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y iii) al valor razonable con cambios en los resultados del año.

- l. Arrendamientos – Alquileres

El MIC establece que el gasto por arrendamientos se registra con cargo a los resultados del año.

Las NIIF indican que el arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a utilizar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. El activo por derecho de uso es subsecuentemente depreciado con cargo a los resultados, utilizando el método de línea recta durante el plazo del contrato.

XVII. ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS (AVALES)

A. Estados Financieros Internos LAFISE Valores S.A. Marzo 2026

 LAFISE VALORES, S.A.			
BALANCE GENERAL			
AL 31 DE MARZO DE 2026			
(Cifras en quetzales)			
ACTIVO			
A CORTO PLAZO			
Caja y Bancos	10,716,166.81		
Inversiones en Valores Nacionales	1,150,587.36		
Inversiones en Valores del Exterior	11,271,338.98		
Intereses por Cobrar	120,286.64		
Cuentas por Cobrar	9,510,558.26	32,768,938.05	
A LARGO PLAZO			
Edificios (neto)	-		
Equipo de Computo (neto)	7,175.00		
Inversiones en Acciones	12,270,277.77	12,277,452.77	
CARGOS DIFERIDOS			
Gastos Anticipados		86,883.75	
TOTAL DE ACTIVO		45,133,274.57	
CUENTAS DE ORDEN			
		1,024,311,225.13	
PASIVO			
A CORTO PLAZO			
Obligaciones Financieras	9,694,938.85		
Gastos Financieros por Pagar	34,985.66		
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	28,837.19		
Cuentas por pagar	10,261,350.64	20,020,112.34	
A LARGO PLAZO			
Provisiones Laborales		233,221.06	
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS			
Ajuste por Valuación		(28,876.51)	
TOTAL DE PASIVO		20,224,456.89	
CAPITAL			
Capital Social	1,000,000.00		
Reserva Legal	3,051,432.03		
Utilidades Retenidas	20,457,870.91		
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	399,514.74	24,908,817.68	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		45,133,274.57	
El infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con el número 717402-0, CERTIFICA: Que el Balance General que antecede refleja razonablemente la situación financiera de la entidad LAFISE VALORES, S.A., al treinta y uno de marzo del año dos mil veintiseis. En la ciudad de Guatemala, a los cinco días del mes de abril del año dos mil veintiseis.			
 ROBERTO ANTONIO SOLORZANO Gerente General		 MANUEL DE JESUS CONTRERAS Contador	

 LAFISE VALORES, S.A.			
ESTADO DE RESULTADOS			
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026			
(Cifras en quetzales)			
PRODUCTOS FINANCIEROS		342,954.76	
Intereses Bancos del País	18,128.84		
Intereses Bancos del Exterior	1,667.38		
Intereses Inversiones en Valores	304,736.48		
Comisiones	-		
Ganancia Inversión en Reportos	-		
Ganancia en Negociación de Valores	118,462.16		
GASTOS FINANCIEROS		153,666.35	
Intereses Obligaciones Financieras	-		
Gastos Reportos	153,481.93		
Comisiones	-		
Pérdida Inversión en Valores	184.42		
MARGEN POR INVERSIONES			189,328.41
PRODUCTOS POR SERVICIOS		958,358.40	
Comisiones	79,668.03		
Arrendamientos	71,415.39		
Otros	807,274.98		
GASTOS POR SERVICIOS		165,876.73	
Comisiones	165,876.73		
MARGEN POR SERVICIOS			792,481.67
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			
PRODUCTOS			
Variaciones y Pérdidas Cambiarias	-		
Productos por Inversiones en Acciones	-		
GASTOS			
Variaciones y Pérdidas Cambiarias	-		
MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			
MARGEN OPERACIONAL BRUTO			981,810.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			494,534.20
MARGEN OPERACIÓN NETO			487,275.88
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		(0.33)	
Productos Extraordinarios	-		
Gastos Extraordinarios	0.33		
PRODUCTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES		(18,266.34)	
Productos de Ejercicios Anteriores	13,718.78		
Gastos de Ejercicios Anteriores	31,985.12		
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA			469,009.21
Impuesto Sobre la Renta			69,494.47
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA			399,514.74
El infrascrito Perito Contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) con el número 717402-0, CERTIFICA: Que el Estado de Resultados que antecede refleja razonablemente la ganancia de la entidad LAFISE VALORES, S. A., correspondiente al período del uno de enero al treinta y uno de marzo del año dos mil veintiséis, la cual asciende a Trescientos noventa y nueve mil quinientos catorce quetzales con sesenta y cuatro centavos, (Q. 399,514.74), en la Ciudad de Guatemala, a los cinco días del mes de abril del año dos mil veintiséis.			
 ROBERTO ANTONIO SOLORZANO Gerente General		 MANUEL MARCOS GÓNGORA Contador	



LAFISE VALORES, S.A.

ESTADO DE MOVIMIENTO DE CAPITAL CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras en Quetzales)

	Saldo al 31/12/2025	MOVIMIENTO		Saldo al 31/03/2026
		Débitos	Créditos	
501101 CAPITAL PAGADO CAPITAL AUTORIZADO CASA MATRIZ, CAPITAL ASIGNADO	1,000,000.00			1,000,000.00
SUMA	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
ABENOS: CAPITAL NO PAGADO				-
SUMA CAPITAL PAGADO	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
503101 APORTES PERMANENTES RESERVAS DE CAPITAL RESERVA LEGAL RESERVAS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES RESERVA PARA FUTUROS DIVIDENDOS RESERVA PARA EVENTUALIDADES RESERVA PARA REINVERSIÓN DE UTILIDADES BENEFICIO FISCAL OTRAS RESERVA PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS REVALUACIÓN DE ACTIVOS OBLIGACIONES SUBORDINADAS GANANCIA Y PERDIDA POR FUSIÓN PROVISIÓN DE BENEFICIO A EMPLEADOS GANANCIA O PERDIDA POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO DE LAS INVERSIONES	2,746,978.03		304,454.00	3,051,432.03
SUMA	2,746,978.03	-	304,454.00	3,051,432.03
ABENOS: AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA GANANCIAS POR APLICAR DE EJERCICIOS ANTERIORES PERDIDAS POR APLICAR DE EJERCICIOS ANTERIORES VALUACIÓN DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA	23,908,925.92 (9,235,678.92)		5,784,625.91	29,693,549.83 (9,235,678.92)
MASABENOS: RESULTADO DEL EJERCICIO	6,089,079.91	6,089,079.91	399,514.74	399,514.74
TOTAL CAPITAL CONTABLE	24,509,302.94	6,089,079.91	6,488,594.65	24,908,817.68

Guatemala, 01 de abril de 2026


ROBERTO ANTONIO SOLORZANO
Gerente General

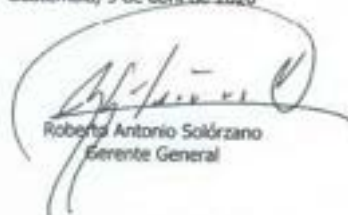

MANUEL DE JESUS GONZALEZ
Contador

LAFISE VALORES, S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Por el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2026
 (Cifras en Quetzales)

DESCRIPCION	PARCIALES	TOTALES
Cobro por intereses bancarios	19,796.12	
Cobro por productos por servicios	196,208.02	
Cobro por comisiones por administracion de fondos	762,150.38	
Pago por comisiones por servicios	(151,876.73)	
Pago por gastos de administracion	(438,617.91)	
Ganancia o pérdida cambiaria (neto)	(28,667.07)	
Impuesto sobre la renta pagado	(193,202.70)	
Ingresos - Egresos por fondos a la orden	9,998,487.07	
Cuentas por Cobrar - Clientes	589,000.97	
Otros ingresos y egresos (neto)	(270,331.34)	
Flujo neto de efectivo por Actividades de Operación		10,482,946.81
Inversiones Permanentes		
-- Ingresos por desinversión	-	
-- Egresos por inversión	0.00	
Egresos por compra de Inmuebles y Muebles	0.00	
Ingresos y egresos por Inversiones (neto)	37,320,007.83	
Rendimientos sobre Inversiones	323,198.64	
Flujo neto de efectivo por Actividades de Inversión		37,643,206.47
Ingresos y egresos por Obligaciones Financieras (neto)	(38,380,457.29)	
Rendimientos sobre Obligaciones Financieras	(153,666.35)	
Anticipo para Dividendos	-	
Flujo neto de efectivo por Actividades de Financiamiento		(38,534,123.64)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		9,592,029.64
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1,124,137.17
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al final de periodo		10,716,166.81

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
DESCRIPCION	TOTALES	NETOS
Efectivo (disponibilidades) al inicio del periodo	1,124,137.17	
Efectivo y equivalentes al efectivo		1,124,137.17
Efecto de las revaluaciones por variaciones en el tipo de cambio		(28,667.07)
Efectivo y equivalentes al efectivo re expresados		1,095,470.10

Guatemala, 5 de abril de 2026


 Roberto Antonio Solórzano
 Gerente General


 Manuel de Jesús González
 Contador

B. Estados Financieros Internos LAFISE Guatemala S.A. Marzo 2026

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
Guatemala, C. A.

LAFISE GUATEMALA, S. A.
BALANCE GENERAL CONDENSADO
AL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
RESPONSABILIDADES	23,637,417.33			CUENTAS POR PAGAR	434,621.43	382,178.73	52,442.70
Caja		1,000.00					
Banco Central		-					
Bancos del País		34,535,815.31	3,530,248.37	PROVISIONES	3,743,346.37	3,743,346.37	-
Bancos del Exterior		-	3,530,353.05				
INVERSIONES	-			SUMA DEL PASIVO	2,177,967.80		
Títulos valores para la venta		-	-				
Intereses pagables en compra de Valores		-	-				
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	-	-	-	CAPITAL CONTABLE			
CUENTAS POR COBRAR	6,922,603.39	1,998,689.91	4,923,913.48	CAPITAL PAGADO	1,000,000.00		
(-) Estimaciones por Valuación		-	-	Capital Autorizado		1,500,000.00	
				(-) Capital No Pagado		(500,000.00)	
INMUEBLES Y MUEBLES	113,924.93	258,130.71	-	RESERVAS DE CAPITAL	11,016,724.94	13,016,724.94	
(-) Depreciaciones Acumuladas		(144,201.78)	-	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES (+/-)	34,220,695.44	34,220,695.44	
				RESULTADO DEL EJERCICIO (+/-)	397,820.90	397,820.90	
CARGOS DIFERIDOS	135,063.43	135,063.43	-	SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	26,635,243.28		
(-) Amortizaciones Acumuladas		-	-				
SUMA DEL ACTIVO	28,813,009.08			SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	28,813,009.08		

CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y OTRAS RESPONSABILIDADES

CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

194,706,500.00

CUENTAS DE ORDEN

OTRAS CUENTAS DE ORDEN

117.00

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q. 7.84677 por US\$ 1.00, publicado por el Banco de Guatemala el 31 de marzo de 2026.

Guatemala, 05 de abril de 2026


Roberto Antonio Solórzano Contreras
CONTADOR
PRESIDENTE


Marco Antonio García Ordoñez
ABSTENIDO
REPRESENTANTE LEGAL

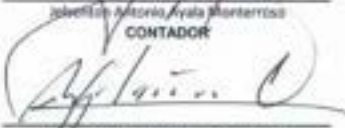
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
Guatemala, C. A.

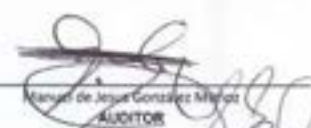
LAFISE GUATEMALA, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras en Quetzales)

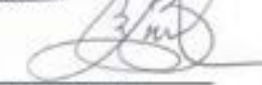
PRODUCTOS FINANCIEROS		96,465.27	96,465.27	
Intereses		96,465.27		
Negociación de Títulos - Valores		-		
GASTOS FINANCIEROS				
Negociación de Títulos - Valores		-		
MARGEN POR INVERSIONES				96,465.27
PRODUCTOS POR SERVICIOS		35,826.05	35,826.05	
Comisiones por Servicios Diversos		35,826.05		
GASTOS POR SERVICIOS		124,745.70	124,745.70	
Comisiones por Servicios		124,745.70		
MARGEN POR SERVICIOS				(88,919.65)
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN				
PRODUCTOS		2,729,537.76	2,729,537.76	
Variaciones y Ganancias Cambiarias en Moneda Extranjera		2,729,537.76		
GASTOS		4,036.83	4,036.83	
Variaciones y Peridas Cambiarias en Moneda Extranjera		4,036.83		
MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN				2,725,500.93
MARGEN OPERACIONAL BRUTO				2,733,046.55
GASTOS DE ADMINISTRACION				3,137,002.88
MARGEN OPERACIONAL NETO				596,043.67
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		0.18	0.18	
Productos Extraordinarios		0.18		
Gastos Extraordinarios		-		
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		3,714.00	1,053.61	
Productos de Ejercicios Anteriores		3,714.00		
Gastos de Ejercicios Anteriores		2,660.39		1,053.79
GANANCIA (PERDIDA) BRUTA				597,097.46
Impuesto sobre la Renta				199,276.56
GANANCIA (PERDIDA) NETA				397,820.90

Guatemala, 05 de abril de 2026


Jaelin Alvarado Ayala Monterroso
CONTADOR


Roberto Antonio Solórzano Contreras
PRESIDENTE


Manuel de Jesús González Méndez
AUDITOR

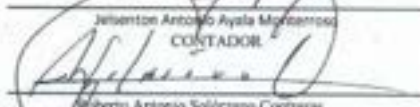

Byron Giovanni García Orellana
REPRESENTANTE LEGAL

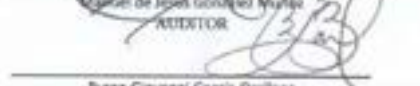
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
Guatemala, C. A.

LAFISE GUATEMALA, S. A.
ESTADO DE MOVIMIENTO DE CAPITAL CONTABLE
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras en Quetzales)

	Saldo al 31/12/2025	MOVIMIENTO		Saldo al 31/03/2026
		Debitos	Creditos	
501 CAPITAL PAGADO				
501101 CAPITAL AUTORIZADO	1,500,000.00			1,500,000.00
501103 CASA MATRIZ, CAPITAL ASIGNADO				
SUMA	1,500,000.00			1,500,000.00
MEJORES:				
501102 CAPITAL NO PAGADO	(500,000.00)			(500,000.00)
SUMA CAPITAL PAGADO	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
502 APORTES PERMANENTES				
503 RESERVAS DE CAPITAL				
503101 RESERVA LEGAL	2,497,400.96		205,470.91	2,702,871.87
503102 RESERVA PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES				
503103 RESERVA PARA FUTUROS DIVIDENDOS	8,313,853.07			8,313,853.07
503104 RESERVA PARA EVENTUALIDADES				
503105 RESERVA PARA REINVERSIÓN DE UTILIDADES				
503199 OTRAS				
504 RESERVA PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS				
505 REVALUACIÓN DE ACTIVOS				
506 OBLIGACIONES SUBORDINADAS				
507 GANANCIA Y PERDIDA POR FUSIÓN				
509 PROVISIÓN DE BENEFICIO A EMPLEADOS				
511 GANANCIA O PERDIDA POR CAMBIOS EN EL VALOR DE MERCADO DE LAS INVERSIONES				
SUMA	11,811,254.03	+	205,470.91	12,016,724.94
MEJORES:				
510 AJUSTES AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA				
512 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	10,316,748.14		3,903,947.30	14,220,695.44
508 VALUACIÓN DE ACTIVOS DE RECUPERACIÓN DUDOSA				
MEJORES:				
513 RESULTADO DEL EJERCICIO	4,109,418.21	4,109,418.21	397,820.90	397,820.90
TOTAL CAPITAL CONTABLE	26,237,420.38	4,109,418.21	4,507,239.11	26,635,241.28

Guatemala, 05 de abril de 2026.


Jerventon Antonio Ayala Montenegro
CONTADOR

Roberto Antonio Solórzano Contreras
PRESIDENTE


Manuel de Jesús González Muñoz
ATTESTOR

Byron Giovanni García Orellana
REPRESENTANTE LEGAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
Guatemala, C. A.

LAFISE GUATEMALA, S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el período del 01 de enero al 31 de marzo de 2026
(Cifras en Quetzales)

DESCRIPCION	PARCIALES	TOTALES
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Cobro por intereses bancarios	96,465.27	
Cobro por comisiones por servicios	35,826.05	
Pago por comisiones por servicios	(120,745.70)	
Pago por gastos de administración	(1,863,493.86)	
Garancia o pérdida cambiaria por Tipo de Cambio (neto)	24,746.28	
Garancia o pérdida cambiaria por Venta-Compra (neto)	2,700,754.65	
Impuesto sobre la renta pagado	(223,246.32)	
Cuentas por Cobrar - Clientes	(1,569,738.61)	
Cuentas por Pagar - Fondos a la Orden	130,004.53	
Otros ingresos y egresos (neto)	(166,358.30)	
Flujo neto de efectivo por Actividades de Operación		(955,786.01)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Inversiones Permanentes		
— Ingresos por desinversión	-	
— Egresos por inversión	-	
Egresos por compra de Inmuebles y Muebles	(10,599.00)	
Otros ingresos y egresos de Inversión (neto)	-	
Rendimientos sobre Inversiones	-	
Flujo neto de efectivo procedente de Actividades de Inversión		(10,599.00)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Anticipo pago Dividendos	-	
Dividendos pagados	-	
Flujo neto de efectivo procedente de Actividades de Financiación		-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(966,385.01)
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del período		22,603,802.34
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al final de período		21,637,417.33
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
DESCRIPCION	TOTALES	NETOS
Efectivo (disponibilidades) al inicio del período	22,603,802.34	
Efectivo y equivalentes al efectivo		22,603,802.34
Efecto de las revaluaciones por variaciones en el tipo de cambio		24,746.28
Efectivo y equivalentes al efectivo re expresados		22,628,548.62

Guatemala, 05 de abril de 2026


Roberto Antonio Solórzano Contreras
CONTADOR
PRESIDENTE


Manuel de Jesús González Muñoz
AUDITOR
Byron Giovanni García Orellana
REPRESENTANTE LEGAL