

Tipo de informe: Calificación de Emisores de Guatemala

Entidad: Arrendadora Centroamericana, S.A.

Fecha: diciembre de 2025

Escala Nacional	Calificación Actual
-----------------	---------------------

Corto Plazo	A2+(gtm)
El emisor presenta una capacidad satisfactoria para cumplir con sus compromisos financieros, sin embargo, es más susceptible que emisores con mejor calificación a escenarios adversos de negocios y cambios en las condiciones económicas.	

Largo Plazo	AA(gtm)
El emisor tiene una capacidad muy fuerte para cumplir con sus compromisos financieros, difiere en un grado muy pequeño de la mas alta calificacion.	

Perspectiva

Corto plazo	Estable
-------------	---------

Largo Plazo	Estable
-------------	---------

Resumen Financiero

Arrendadora Centroamericana, S.A.
(Guatemala)

	31/12/2025 **	31/12/2024 **
Total Activos (MMQ)	605.9	474.8
Patrimonio (MMQ)	206.7	185.0
Resultado (MMQ)	41.6	33.4
ROA (%)	6.87%	7.04%
ROE (%)	20.15%	18.06%
EBTDA(%)	58.74%	58.42%

** Estados Financieros auditados por Tezo y Asociados, Auditores y Consultores, S.A.
Miembro de SMS Latinoamerica

Analista Asesor

Diego Mauricio Melendrez
diegom.melendrez@lascalificadora.com

(502) 2269 3025

Metodología

- ✓ La metodología aplicada por LA CALIFICADORA para Arrendadora Centroamericana, S.A. (ARCESA) se fundamenta en el análisis de su perfil institucional, en correlación con el macroentorno y el microentorno, mediante la evaluación de factores cualitativos y cuantitativos.
- ✓ Para este efecto, se utiliza la metodología aplicable a entidades financieras. La calificación expresa una opinión sobre la capacidad y solvencia de instituciones financieras legalmente constituidas y registradas ante el regulador para gestionar y afrontar los riesgos a los que están expuestas. En particular, la evaluación considera los riesgos de crédito, mercado, liquidez, operación, reputación y negocio. Asimismo, se valoran la rentabilidad, la calidad de los activos, la estructura de propiedad y administración, y el acceso a fuentes naturales de fondeo.
- ✓ En el proceso de calificación y evaluación, LA CALIFICADORA se apoya en información interna y externa disponible, complementada con fuentes secundarias consideradas confiables.
- ✓ Los factores evaluados se agrupan en los ejes de clientes, procesos, capacidades y competencias del recurso humano, así como finanzas, considerando su rendimiento, volatilidad, riesgos y solvencia.
- ✓ Bajo este enfoque, LA CALIFICADORA evalúa los siguientes riesgos a los que está expuesta la entidad:
 - ✓ Riesgo Operativo
 - ✓ Riesgo Crediticio
 - ✓ Riesgo de Liquidez
 - ✓ Riesgo de Mercado
 - ✓ Riesgo Financiero y Solvencia Patrimonial
 - ✓ Riesgo Macroeconómico

✓ Puntos de calificación

La actualización de la calificación de Arrendadora Centroamericana, S.A. (ARCESA), (Guatemala), con información al 31 de diciembre de 2025, se sustenta en la metodología aplicable a emisores y en la estabilidad de sus indicadores financieros y operativos. La entidad mantiene un nivel consistente de actividad y crecimiento, lo que le permite conservar una posición relevante entre los principales operadores de leasing en Guatemala. Estos elementos respaldan su ubicación dentro de las primeras cinco empresas del sector. La consolidación de sus operaciones descansa en su plan operativo anual; no obstante, se recomienda mantener una revisión periódica y sistemática de su plan estratégico.

✓ Riesgo Operativo

La calificación se sustenta, principalmente, en los 47 años de experiencia de la entidad en el sector de arrendamiento financiero, así como en la estabilidad y el enfoque conservador de su gobierno corporativo. La trayectoria del emisor ha sido consistente y alineada con el objeto para el cual fue constituido. La toma de decisiones continúa concentrada en los principales niveles de gobierno corporativo, especialmente en el Consejo de Administración. Asimismo, la entidad muestra una gestión razonable de los contratos de arrendamiento, con capacidad de respuesta efectiva al cliente y procesos orientados a la recuperación de operaciones aprobadas. Lo anterior se complementa con una incorporación gradual de talento que fortalece el sistema organizacional y favorece una adecuada administración de los riesgos a los que está expuesta la entidad, permitiendo un crecimiento sostenido.

Es importante que la entidad continúe evaluando y revisando sus políticas internas de control y administración, particularmente en lo relacionado con operaciones vinculadas. Conviene distinguir con mayor precisión aquellas transacciones que, por su naturaleza de expansión y crecimiento, corresponden a inversiones, de aquellas que efectivamente constituyen operaciones relacionadas de la compañía. Conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), estas inversiones pueden mantenerse al costo de adquisición, salvo evidencia de deterioro, en cuyo caso este deberá reconocerse en los resultados del ejercicio.

En el marco de su proceso de mejora continua, ARCESA ha impulsado la adopción de estándares internacionales. En este contexto, el Consejo de Administración autorizó las siguientes acciones:

- a) Rotación de la firma de auditoría externa para que audite los estados financieros por un período máximo de cuatro años.
- b) Contratación de una firma especializada en prácticas de gobierno corporativo para desarrollar el plan de sucesión de los miembros del Consejo de Administración y de los principales ejecutivos.
- c) Fortalecimiento de la unidad de cumplimiento de ARCESA mediante la contratación de un jefe de unidad y oficiales de cumplimiento dedicados a las actividades de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.
- d) Contratación de una firma especializada para el desarrollo del plan estratégico de ARCESA y la implementación de un sistema ERP (Enterprise Resource Planning), orientado a optimizar la administración de las operaciones.
- e) Asimismo, se realizó una inversión relevante con la incorporación de un jefe de Tecnología, responsable de liderar el soporte técnico y asegurar la continuidad operativa de la entidad.

✓ Riesgo Crediticio

Su principal fuente de ingresos corresponde al arrendamiento financiero, producto de la colocación de contratos de arrendamiento financiero, complementado con el producto de factoraje, el portafolio se ha venido constituyendo en empresas de segmentos: corporativo y medio alto, diversificado en actividades económicas que en la actualidad son de perspectivas razonables, los cuales son financiados por pasivos con costo, entre ellos financiamiento bancario y emisión de deuda a través de pagarés, operaciones que tienen relevancia determinante en el resultado final de Arrendadora Centroamericana.

La entidad se ha enfocado en concentrarse, principalmente en cartera de empresas corporativas, grandes y medianas, que le permite tener un nivel de riesgo crediticio razonable y controlable, con relación a su patrimonio. A la fecha la entidad ha administrado niveles razonables y de tolerancia en cuanto a riesgo crediticio, lo que contribuirá a fortalecer mayormente la gestión y la solvencia patrimonial; a través de implementar políticas y procesos graduales de coberturas al riesgo crediticio, fundamentado en su sistema de creación de reservas para cuentas incobrables. Para complementar la mitigación del riesgo de crédito ha mantenido la segmentación de clientes según el sector económico, giro de negocio, años de operación y mercado.

Hasta el 31 de diciembre del 2021 la política de ARCESA para determinar dicha reserva, era ajustar al final de cada mes el saldo de la estimación para cuentas incobrables de acuerdo con su cobrabilidad y a un porcentaje establecido por la Administración sobre los saldos de cuentas a cobrar netas, rentas contratos jurídicos, factoring, contratos de arrendamiento, contratos de planes de pago y contratos de factoraje. Durante el año 2022 la Entidad ajustó el monto de la reserva para cuentas incobrables por Q.9,098,589, como resultado de la evaluación conjunta con los auditores externos, auditoría interna y legal, de la empresa, de cuentas por cobrar que están en cobro jurídico, sobre el estado de la recuperabilidad de las cuentas por cobrar de contratos suscritos en años anteriores. Dicho efecto lo registro como una rebaja al saldo de las utilidades acumuladas utilizando para ello una reserva registrada en el patrimonio de Q.10,000,000, que a su vez incrementó la reserva para cuentas incobrables. La política actual es registrar mensualmente una provisión para cuentas incobrables para hacer frente a posibles problemas de recuperación de estas cuentas a cobrar, con cargo a los resultados del año. Y anualmente se analiza la suficiencia de esta. Para los años, 2025, 2024 y 2023 la Entidad cargo al gasto Q.2,000,000, Q.2,000,000 y Q.2,529,268 respectivamente; y otra vía de salida o recuperación del contrato lo representan los bienes que prevalecen en arrendamiento. Todas estas políticas contribuyen a mitigar el riesgo de incumplimiento de pago en su portafolio crediticio.

✓ Riesgo de Liquidez

Los niveles razonables de liquidez se reflejan por una administración conservadora y tradicional, donde su administración de tesorería se basa en mantener controlado un manejo de margen operativo prudente en torno a rendimientos de contratos, tasas de interés pasivas razonables y costos operacionales eficientes. Y también a la cobertura que tiene la emisión de deuda autorizada que le permitiría aceptar nuevos inversionistas. A diciembre 2025, reporta operaciones activas por tipo de moneda, tanto en moneda nacional y extranjera, para ambas monedas se encuentra estructurado a corto plazo (60%) y largo plazo (40%). Esta estructura de activos le permite poder cubrir oportunamente sus obligaciones, lo que minimiza los riesgos de capacidad de pago y solvencia.

ARCESA, gestionó ante las instituciones financieras la conversión de algunos de sus préstamos decrecientes autorizados a la modalidad de cuenta corriente, con el objeto de contar con mayor flexibilidad en el manejo de sus obligaciones. De igual forma, se incrementaron los montos de las líneas de crédito existentes y se obtuvieron nuevos financiamientos, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, lo que ha permitido una mejor administración y optimización de los recursos de la empresa.

La obtención de recursos por medio de la emisión de los pagarés se ha quedado limitada a consecuencia de las nuevas normas que promulgó La Bolsa de Valores Nacional.

✓ Riesgo de mercado

La CALIFICADORA tuvo al alcance información secundaria, que estima que existen en el mercado alrededor de 40 entidades dedicadas al arrendamiento financiero, de las cuales 27 se encuentran asociadas a la gremial de Leasing y varias de esas también se dedican a realizar operaciones de descuento de documentos y Factoring; obligando a la entidad a profundizar en estas operaciones para intensificar sus planes de largo plazo, que la mantendrán dentro de las primeras cinco en participación de mercado. En cuanto otro tipo de riesgos de mercado, como lo son el cambiario, de tasa de interés y de precios, se encuentran en niveles tolerables.

ARCESA es miembro fundador y mantuvo la presidencia de la Gremial de Leasing y Factoring durante los años de 2023 al 2025, actualmente forma parte de la Junta Directiva (2025-2027). En el año 2025, la gremial continúa integrada con 27 participantes, con el objetivo de estandarizar los procedimientos y buenas prácticas en el marco legal. De los miembros agremiados, tres (3) están vinculados a grupos financieros regulados en Guatemala y uno (1) a una institución financiera regulada.

✓ Riesgo Financiero y Solvencia Patrimonial

Se tiene un buen nivel de negociación de activos y pasivos para obtener un buen margen financiero, que es resultado de una adecuada administración de sus tasas activas y pasivas. Dicho margen se vio mejorado en el 2025 ya que la entidad está logrando mantener su estructura de fondeo con recursos, de financiamientos bancarios a plazos de uno a cinco años, dentro de dichos fondos se consideran los fondos de la emisión de deuda, que a la fecha han permitido una solvencia razonable a la entidad.

Para seguir fortaleciendo la Solvencia Patrimonial, ARCESA incrementó su capital autorizado de Q.50,000,000.00 a Q. 200,000,000.00, también se incrementó el capital pagado en el año 2024 de Q.52,000,000.00 a Q.55,000,000.00. Para el año 2025, en línea con su estrategia de fortalecimiento de la Solvencia Patrimonial, la entidad incrementó nuevamente su capital pagado, pasando de Q.55,000,000 a Q.60,000,000.00, mediante la capitalización de utilidades retenidas por Q.5,000,000. Este incremento evidencia el compromiso sostenido de los accionistas con la solidez financiera de la entidad.

✓ Perspectivas y Desarrollo de la Calificación

La perspectiva de la calificación sigue estable, debido al comportamiento consistente e incremental de sus resultados. Esto es producto de la participación de los integrantes del Consejo de Administración y la estructura administrativa liderada por ejecutivos con sólida experiencia en los sectores de arrendamiento y factoring. Asimismo, la entidad presenta una situación financiera razonable, con niveles de liquidez adecuados a los volúmenes que actualmente administran y una buena capacidad de generación de caja. Todo lo anterior se complementa con un entorno nacional e internacional caracterizado por políticas expansivas orientadas al crecimiento económico, respaldadas por altos grados de liquidez.

Actualmente continúa con su estructura de fondeo, principalmente soportada por su capital compuesto por acciones comunes, emisión de deuda, y financiamiento bancario. Esta estructura le permite reflejar una capacidad de generación de caja, solvencia patrimonial y niveles de riesgo crediticio controlados. Estos factores constituyen el principal soporte para mitigar las probabilidades de movimiento en la calificación.

Derivado que el emisor se encuentra sujeto a volatilidades y cambios extremos en el entorno nacional e internacional, la entidad está obligada a mantener continuamente la actividad de planificar y revisar su estructura patrimonial con una estrategia que tiene ya definida de financiamiento de activos. Con el objetivo de mantener una adecuación de activos ajustados al riesgo y con el soporte de una solvencia patrimonial razonable, orientada a mantener la eficiencia operacional de sus procesos y diseño de diversificación de productos, logrando así a futuro, la consistencia en el crecimiento en sus indicadores de manera razonable, que han logrado a largo de los últimos 17 años.

En el año 2021, ARCESA, estuvo sujeta a las contracciones económicas y financieras que impactó a nivel nacional y a nivel global, lo que obligó a enfocarse a la eficiencia financiera, crediticia, económica, operativa y tecnológica. Esto implicó la revisión y ajuste de sus niveles de rentabilidad, de liquidez, calidad de portafolio de contratos y sus grados de solvencia patrimonial. Para tal efecto es importante que la entidad actualice sus estrategias enfocándose en la resiliencia financiera y de mercado, incluyendo planes de contingencia y mecanismos de cobertura adecuados.

En el año 2025, Arrendadora Centroamericana, mostró un desempeño financiero consistente con su estrategia de crecimiento, registrando un incremento del 30.9% de sus ingresos financieros, alcanzando un monto de Q.80,498,763, impulsado principalmente por el crecimiento de su portafolio de contratos de arrendamiento financiero (23.1%) y de operaciones de factoraje (49.5%). La utilidad neta del ejercicio ascendió a Q.37,355,146, un 30.7% superior al año anterior, reflejando la capacidad de la entidad para generar resultados favorables en un entorno de mayores exigencias de mercado. Para soportar dicho crecimiento, ARCESA fortaleció su estructura de fondeo mediante el incremento en los préstamos bancarios y los pagarés financieros y mantuvo su política de capitalización de utilidades, elevando el capital pagado a Q.60,000,000. El resultado integral (con la participación de utilidades subsidiarias) del año alcanzó un monto de Q.41,639,770, lo cual ha permitido que el patrimonio se ubicara en Q.206,689,395, evidenciando la continuidad en la estrategia de fortalecimiento patrimonial.

✓ Perfil de la empresa

Arrendadora Centroamericana, S.A. es una entidad guatemalteca constituida el 1 de diciembre de 1978, conforme a las leyes del país. Su objeto social consiste en operar como arrendadora financiera y realizar las operaciones permitidas para este tipo de entidades. Tiene cobertura a nivel nacional y opera desde una oficina central. Se rige por la Ley de Leasing (Decreto 2-2021 del Congreso de la República, aprobada en marzo de 2021 y vigente desde junio de ese mismo año), por la Ley de Factoraje (Decreto 2-2018), por el Código de Comercio y por el marco contable de las NIIF para las PYMES. Sus estados financieros fueron auditados por Tezó & Asociados, sin salvedades.

El emisor cuenta con una estructura organizacional dirigida principalmente por un Consejo de Administración integrado en su totalidad por accionistas. El alto grado de involucramiento del Consejo en la toma de decisiones favorece la fluidez y consistencia de la información. ARCESA dispone de un cuerpo gerencial conformado por la Gerencia General Corporativa, Contraloría Corporativa, Gerencia de Soporte Corporativo, Gerencia de Negocios Leasing, Gerencia de Negocios Factoring, Gerencia Legal Corporativa, Contaduría General Corporativa, Jefe de IT, Jefe de Cartera, Jefe de Cumplimiento, Jefe de Negocios, Jefe Jurídico, y Jefe de Talento Humano. El equipo gerencial posee una experiencia promedio superior a 23 años en el ámbito del leasing, con formación académica a nivel de licenciatura y, en algunos casos, estudios de posgrado, además de una permanencia superior a 25 años dentro de la entidad.

Dentro de sus principales políticas básicas operativas, contemplan la cobertura de las áreas de riesgo más vulnerables o sensibles en el curso operacional, las cuales pueden ser mejoradas a manera que la entidad mantenga crecimiento en sus operaciones y buscar la constante resiliencia financiera en cuanto a factores y volatilidades externas de carácter socio políticas, económicas y naturales a que se encuentra sujeta.

Derivado de los cambios constantes en factores económicos exógenos, de carácter normativo y regulatorio, las exigencias serán mayores a futuro, por lo que la entidad ha iniciado un proceso de mejora continua, por medio de desarrollar su plan estratégico no menor a 5 años de proyecciones.

Asimismo, deberá profundizar en las áreas de gestión de riesgos integrales, específicamente en los riesgos crediticios, financieros y de mercado, por lo tanto la entidad ha elaborado manuales como: Reglamento del Comité de Cumplimiento; Guía de administración de Riesgos; Política Conoce a tu Cliente; Programa anual de Capacitaciones y Plan anual de trabajo del oficial de cumplimiento y Manuales en proceso de autorización: Política Monitoreo y Reporteria; Código de Ética y política de contrataciones de empleados y proveedores y política de registros y conservación de documentos. Adicional se recomienda a la entidad que es importante, que cuente con su Reglamento de Comité de Activos y Pasivos.

Dentro de su planificación financiera el emisor debe seguir fortaleciendo las políticas, principalmente las siguientes:

- ✓ Distribución de dividendos.
- ✓ Creación de reservas específicas para cuentas incobrables o eventualidades.
- ✓ Cuentas de empresas relacionadas y de inversión
- ✓ Estructura y diversificación de fondeo

ARCESA en el año 2008 constituyó la empresa Rentas y Cobros, S.A. (Leasing Total), con un 99.99% de propiedad, siendo el enfoque efectuar negocios de arrendamiento financiero, sin tomar exposición financiera.

El emisor mantiene su estrategia corporativa; que por medio de la empresa Rentas y Cobros ha desarrollado operaciones de estructurador de contratos de arrendamiento para su negociación futura, bajo el mecanismo de descuento de documentos, logrando un importante volumen de operaciones que en su oportunidad le sirvió cubrir clientes corporativos ampliando así su portafolio.

Durante el año 2025, Rentas y Cobros, ha realizado contratos de arrendamiento por valor de Q.242.2 millones y descontado por un valor de Q.198.7 millones y tomando posición de Q.43.5 millones, con esquemas de fondeo diferente a lo tradicional, donde su papel de estructurador, termina trasladando a instituciones del sistema financiero regulado de Guatemala, el riesgo crediticio. Con ello se ha logrado gradualmente el incrementar y profundizar su participación en el mercado de clientes corporativos, así como su consecuente diversificación en el servicio de leasing.

ARCESA, se mantiene situada dentro de los primeros cinco operadores del sector de arrendamiento financiero guatemalteco, la calificación de la entidad es reflejo de factores como su estructura accionaria, con empresarios guatemaltecos de alto perfil.

La estructura del Consejo de Administración se mantiene con experiencia, conservador y de carácter tradicional, de un nivel razonable de involucramiento en la toma de decisiones, adicionado a una adecuada estructura financiera, con niveles de liquidez razonables para enfrentar momentos de estrechez, calidad de activos que permiten una sostenibilidad de generación de caja, y desempeño financiero razonable para cumplir con sus compromisos y logrando una razonable capacidad de negociación con sus clientes activos y sus clientes pasivos.

✓ Estrategia

Como resultado de un proceso continuo de planificación estratégica interanual, la administración de Arrendadora Centroamericana, S.A., mantiene claridad sobre su dirección y sus objetivos de corto y mediano plazo. A partir del análisis de sus competidores directos, la entidad ha definido la necesidad de profundizar en sus productos de arrendamiento, descuento de documentos y factoring, con el propósito de fortalecer sus planes de largo plazo y sostener una participación relevante en el mercado.

Desde la perspectiva de servicio, la estrategia se centra en brindar una atención ágil y profesional al cliente, respaldada por políticas definidas con base en la experiencia del Consejo de Administración y del equipo ejecutivo.

Desde la perspectiva financiera, la entidad busca proteger el patrimonio de los accionistas y generar una rentabilidad adecuada sobre el capital invertido. En la perspectiva de clientes, los factores críticos de éxito son la construcción de relaciones rentables de largo plazo, la prestación de un servicio diferenciado y el fortalecimiento de una imagen corporativa sólida. En los procesos internos, se prioriza la agilidad en la toma de decisiones para el otorgamiento de leasing, acompañada de procesos y políticas documentadas y claras. En desarrollo humano y tecnología, se procura atraer, retener y desarrollar talento, así como evolucionar la plataforma tecnológica.

Uno de los principales factores de éxito identificados por la administración durante su proceso de autoevaluación es la capacidad de actuar con agilidad en la toma de decisiones, considerada una ventaja competitiva difícil de replicar. Para sostenerla, resulta indispensable contar con fondeo suficiente para asumir riesgo directo y con capacidad analítica para mitigar los riesgos inherentes al negocio.

Se realizó el Proceso de Planeación Estratégica, estableciendo los siguientes objetivos: (a) Establecer la ruta de trabajo y prioridades para el período 2026-2030 para asegurar la sostenibilidad del negocio; (b) Identificar los hitos prioritarios para los próximos años, para focalizar los esfuerzos y recursos de la organización; (c) Implementar un sistema de rendición de cuentas que permita tomar decisiones oportunas en la gestión del negocio. La Metodología utilizada para dicho proceso de Planeación es “Playing to Win”.

Las principales decisiones del ejercicio de planeación estratégica son: (a) Iniciar proceso de expansión a otro país; (b) Fortalecimiento de la estructura organizacional (Gerencia Legal, IT, RH); (c) Implementación de ERP – CRM en el corto plazo y proyectos de digitalización del negocio a mediano plazo; (d) Diversificación de canales y nichos de negocio; (e) Contratación de jefe de tecnología, que apoyara en el proceso de implementación de los sistemas de ERP y CRM y digitalización del negocio.

Para cumplir con los objetivos estratégicos, Arrendadora Centroamericana, mantiene la consolidación de sus relaciones con las instituciones financieras que actualmente forman parte de sus alianzas comerciales y paralelamente diversificar sus fuentes de fondeo. El emisor busca continuar creciendo su dimensión de balance a través de la ampliación de su patrimonio con el objetivo de apalancarse con fuentes directas de fondeo aprovechando la coyuntura de liquidez existente en el mercado.

✓ Posición con el sector de arrendamiento financiero guatemalteco

El sector de Arrendamiento Financiero ha ido profundizándose gradualmente, tanto por el sector financiero regulado, como por entidades especializadas como Arrendadora Centroamericana, posicionándose por su tamaño y profundidad dentro de las primeras arrendadoras del sector. Identificada como una de las arrendadoras y estructuradoras de arrendamiento financiero de las más activas, logrando espacios en el sistema financiero regulado y no regulado a base de diferenciadores como: arrendadora con soluciones efectivas, con precios, garantías y tipos de estructuras de arrendamiento financiero adecuados para el cliente objetivo; dando como resultado un margen operativo razonable.

El sector de arrendamiento financiero ha mantenido un desempeño estable, los crecimientos del sector se encuentran estrechamente relacionados al crecimiento económico del país, en específico a subsectores económicos que lo integran, tales como: Construcción (se encuentra en un proceso creciente en Guatemala, principalmente en el subsector infraestructura vial, por leyes fiscales que entraron en vigor en año 2013), el subsector de construcción a Centros Comerciales y edificios para la vivienda actualmente está en aumento y otros subsectores en aumento también son: el Industrial, agroindustrial, comercio, sector farmacéutico, y servicios.

✓ Del Equipo o garantía sujetos a arrendamiento financiero

Es una constante el arrendamiento en equipos: industrial, maquinaria, equipo de carga como montacargas, maquinaria para construcción, tecnología, equipo de oficina, equipo de computación, vehículos, camiones, así como equipo agroindustrial o bien agrícola, transporte comercial, equipo médico y bienes inmuebles, entre otros.

✓ Marco Regulatorio

El arrendamiento financiero se rige por medio del Código de Comercio en Guatemala, por la ley para el Leasing aprobada el 2 de marzo del año 2021, según decreto 2-2021 y por la ley de Factoraje, dicha Ley se aprobó en enero 2018, según decreto 2-2018, donde se norma el contrato de descuento. A la fecha existen condiciones razonables para profundizar en ambos sectores. Las leyes proporcionan certeza jurídica y contable además de facilitar la inscripción de contratos en el Registro de Garantías Mobiliarias. La Ley de Leasing (Decreto 2-2021), ha tomado mayor relevancia, proporcionando un marco jurídico que facilita el acceso a activos productivos, especialmente MiPymes.

Estas empresas si no se encuentran operando dentro del balance de un banco, están sujetas a la Ley del IVA en sus facturas que emitan, así como al pago de ISR, que en su mayoría escogen el régimen sobre las Utilidades de actividades lucrativas.

✓ Riesgos adheridos al sector

Como cualquier compañía, se encuentra sujeta a los riesgos de:

- ✓ **Operativo:** Gobierno corporativo, que presente un soporte financiero importante, así como experiencia y conocimiento del sector. Aunado a identificar que sean socios honorables, y conservadores en cuanto a su toma de decisiones.
- ✓ **Legal:** los contratos de arrendamiento deben ser bien estructurados y claros para ambas partes, así como un claro reflejo de lo cobrado por parte de la arrendadora.
- ✓ **Mercado:** los riesgos se supeditan a una buena administración en tasas activas y pasivas, así como una buena gestión de su liquidez y sus brechas cambiarias (tanto en activos y pasivos, como en sus flujos generados en moneda extranjera). Adicional a ello saberse distinguir con sus competidores con estructuras de contratos de arrendamiento adecuados al segmento que cubren.
- ✓ **Crediticio:** deben tener un claro enfoque del segmento a cubrir, principalmente en cuanto a tamaño de compañías y los subsectores que se encuentren con un performance positivo o estable cuando menos, así como el gap de contratos en moneda extranjera, las compañías arrendantes deben de generar divisas, con lo cual se mitiga el riesgo cambiario.
- ✓ **Colaterales:** Las Arrendadoras, deben tener experiencia clara de los equipos a arrendar, así como una buena relación con los proveedores, para que estos mismos se constituyan en una alternativa de recompra del equipo arrendado y recogido por falta de pago o bien para cubrir la eventualidad de que el cliente no ejerza su opción de compra (aunque en los contratos las arrendadoras toman el cuidado que sea fortuito el ejercer dicha opción).
- ✓ **Políticos, económicos, naturales, demográficos y cambios tecnológicos** que inciden en el comportamiento de los tomadores de decisiones o bien en los agentes económicos.

✓ En Centroamérica

A nivel centroamericano, aunque el mercado es algo más restringido, presenta comportamientos similares, destacándose un mayor dinamismo y desarrollo en Costa Rica y Panamá, tanto en el ámbito de leasing como en el de factoraje. Se estima que el mercado en Centroamérica cuenta con aproximadamente entre 90 a 135 operadores, entre compañías especializadas, entidades reguladas y no reguladas, concentrándose la mayor cantidad en Panamá y Costa Rica. (Guatemala 20-40; El Salvador 8-12; Honduras 5-8; Costa Rica 15-20; Nicaragua 3-5; Panamá 40-50).

El mercado de arrendamiento financiero y factoraje en Centroamérica ha presentado un crecimiento sostenido, impulsado por la demanda de soluciones financiera flexibles que permiten a empresas a acceder a activos sin necesidad de comprarlos y sin comprometer su liquidez. En Centroamérica los tipos de Leasing más utilizados son los siguientes: leasing financiero, leasing operativo, leasing inmobiliario y lease back. El mercado ha mostrado un mayor crecimiento en los países como Guatemala, El Salvador, Costa Rica y Panamá, impulsado por factores económicos, regulatorios y tecnológicos. El Leasing Financiero es el más utilizado en toda la Región, seguido por el Leasing Operativo que es mas fuerte en Costa Rica y el Leasing Inmobiliario presenta expansión en Panama y Guatemala.

El crecimiento en la región se explica por diversos factores: en Guatemala por un marco legal que genera mayor confianza en inversionista y usuarios; en El Salvador, por inversiones privadas orientadas al desarrollo de mercado de leasing; en Costa Rica, por la existencia de un sistema financiero sólido y regulado. Asimismo, el acceso limitado al crédito tradicional para Pymes ha contribuido al protagonismo del leasing como alternativa al financiamiento, especialmente para pequeñas y medianas empresas.

Los países centroamericanos con mayor desarrollo en este mercado son Costa Rica, que cuenta con una regulación clara, y Panamá, que posee un régimen financiero consolidado. Guatemala presenta un nivel de desarrollo medio, apoyado en su marco legal, mientras El Salvador también muestra un desarrollo medio, cuenta con una ley. En cambio, Honduras y Nicaragua presentan un nivel de desarrollo bajo, derivado debido a la ausencia de una regulación específica, lo cual genera incertidumbre jurídica. No obstante, existen empresas que ofrecen leasing para vehículos y maquinaria.

✓ Desempeño de actividad económica financiera (guatemalteca e internacional)

✓ La economía guatemalteca

- ✓ El comportamiento del crecimiento económico de Guatemala ha sido estable, oscilando entre la media del 3.0%-3.8% en precios constantes, hasta el año 2019, en el año 2020 la economía se contrajo en un rango menor al 1.5%; en el año 2021, según datos del Banco de Guatemala, terminó en 7.5%; el año 2022 reportó un 4.1%; el año 2023 fue de 3.5% de crecimiento económico y el año 2024 registro un crecimiento del 3.7% superando las proyecciones iniciales del Banco de Guatemala. Este desempeño fue impulsado principalmente por un aumento en la demanda interna, motivado por un mayor nivel de consumo de los hogares, así como por el crecimiento de la inversión y recuperación de las exportaciones.

- ✓ Para el año 2025, la economía guatemalteca mostró un desempeño superior al esperado, alcanzando un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de 4.3%, según datos del Banguat, posicionándose como la economía líder de la región. Este resultado superó significativamente las expectativas iniciales (3.5%), el dinamismo se sustentó en el consumo privado, la formación bruta de capital, el crecimiento de la construcción pública y el incremento en las importaciones de bienes de capital y materiales de construcción.
- ✓ La deuda pública se mantuvo por debajo del 27% del PIB y las agencias calificadoras reconocieron la solidez del marco macroeconómico: S&P elevó la calificación soberana de “BB” a “BB+”, con perspectiva estable, ubicando al país a un solo escalón del grado de inversión, mientras que Moody’s mantuvo su calificación en “Ba1” con perspectiva estable y Fitch Rating mantuvo la calificación en “BB+” con perspectiva estable. Para el año 2026, el Banguat proyecta un crecimiento de 4.1%, sustentando en la continuidad del dinamismo del consumo interno y la inversión, aunque sujeto a riesgos externos derivados de la política arancelaria de Estados Unidos y la evolución del flujo de remesas.
- ✓ Para el año 2025, el sistema bancario es conformado por 19 entidades que representan el 94.1% de los activos del sistema financiero regulado, registrando un crecimiento interanual en activos totales de 12.3%, alcanzando un monto de Q.642,350.0 millones. La cartera crediticia creció 8.4%, situándose en Q.364,453.6 millones, impulsada principalmente por los créditos empresariales y los créditos productivos, cuyos niveles de morosidad se redujeron interanualmente en 0.1%. Los depósitos del público crecieron 11.3%, alcanzando un monto de Q.483,335.6 millones. El indicador de mora se ubicó en 2.4% a diciembre de 2025, menor al registrado en el mismo mes del año anterior (2.5%), con una cobertura de provisiones de 131.2%. Las tasas de interés activas promedio ponderadas total de la cartera de créditos se mantuvieron en torno al 12.95% anual en moneda nacional y 7.27% en moneda extranjera. El indicador de liquidez inmediata se situó en 19.0%, nivel positivo y elevado en comparación con otros sistemas financieros de la región. En conjunto, los riesgos para la estabilidad financiera del país se mantuvieron bajos durante 2025, conservándose adecuados niveles de solvencia, liquidez y calidad de activos, respaldados por una gestión prudente de riesgos por parte del sistema bancario.
- ✓ En el entorno nacional la actividad económica se ve influenciada por tasas de interés estables y niveles de liquidez importantes impulsando el consumo ya que a finales del año 2019 la Junta Monetaria decidió dejar en 2.75% la tasa de referencia denominada la TASA LIDER y en el año 2020 y 2021 dicha tasa la redujeron a 1.75%, para mantener controlada la inflación que se ubicó en el orden del 3.0%. Para el año 2022 se inició un ciclo de incrementos que llevó a la TASA LIDER hasta el 5.0%, en respuesta al repunte inflacionario que alcanzó el nivel de 9.24%. En el año 2023, la TASA LIDER se mantuvo en 5.0% y la inflación cerró en 4.18%. Para el periodo del año 2024 se produjo una reducción gradual en la tasa líder ubicándose en 4.50% al cierre del año, en línea con una inflación que descendió significativamente.
- ✓ Para el año 2025, la Junta Monetaria profundizó el ciclo de relajamiento monetario con tres reducciones consecutivas de 25 puntos básicos cada una: en agosto se redujo de 4.50% a 4.25%, en septiembre de 4.25% a 4.00% y en noviembre de 4.00% a 3.75% cerrando el año en este último nivel. Estas decisiones se sustentaron en la persistencia de condiciones de baja inflación. Para el mes de febrero de 2026, la Junta Monetaria continuó con la tendencia con una nueva reducción de 0.25% para cerrar la TASA LIDER en 3.50% ante una inflación de 0.96% en enero de 2026.
- ✓ Durante el año 2024 se observó una estabilidad del tipo de cambio que oscila en una banda media de 7.76 a 7.82 con una baja volatilidad de 0.47%, favoreciendo al sector importador. La estabilidad se mantuvo durante todo el año, respaldada por políticas monetarias prudentes, factores macroeconómicos favorables y una intervención activa del Banco de Guatemala (Banguat). La tendencia del tipo de cambio obedece en buena parte al comportamiento de las remesas familiares que ha reflejado una tendencia hacia el alza, alcanzando una participación cercana al 19.6% con relación al PIB durante el 2024, complementado con los bajos precios de las facturas petroleras, incidiendo en forma directa en materias primas para productos relacionados como el plástico y la gasolina, en cuanto a transporte en general.
- ✓ Para el año 2025, el tipo de cambio continuó mostrando una tendencia a la apreciación del quetzal frente al dólar, pasando de Q7.71 al inicio del año hasta Q7.66 al final del mismo. Esta apreciación fue impulsada principalmente por el flujo récord de remesas familiares, que alcanzaron un máximo histórico de US\$25,530 millones, equivalente a cerca del 19.0% del PIB.
- ✓ Las autoridades monetarias han aprobado la Ley de Factoraje, Decreto 2-2018 aprobado por el Congreso de la República en fecha 16 de enero de 2018 y entró en vigencia el 22 de agosto de 2018, con aspectos importantes como los siguientes:



- ✓ **A nivel Internacional** (según Banco de Guatemala)
- ✓ La actividad económica mundial durante el año 2024, mostró resiliencia frente a tensiones geopolíticas y condiciones financieras aún restrictivas, respaldada por el dinamismo del sector servicios, la fortaleza de los mercados laborales y la recuperación del comercio internacional. Este desempeño positivo se extendió durante 2025, año en el que la economía mundial superó las expectativas iniciales. No obstante, durante el primer semestre el cambio en las políticas económicas en los Estados Unidos, especialmente la introducción de políticas comerciales restrictivas mediante la imposición de barreras arancelarias y acciones para restringir la inmigración irregular, han exacerbado los niveles de incertidumbre a nivel global, reflejándose en la disminución de la confianza de las empresas y los consumidores, una mayor volatilidad financiera y un incremento en las expectativas de inflación.
- ✓ Hacia el segundo semestre de 2025, la economía mundial mostró una capacidad de adaptación mayor a la esperada. El impacto arancelario resultó menor de lo previsto, gracias a la celebración de acuerdos comerciales bilaterales, y a que la mayoría de los países se abstuvieron de tomar medidas de represalia. El sector privado demostró agilidad, anticipando importaciones y redireccionando cadenas de suministros. En consecuencia, el FMI revisó al alza su proyección de crecimiento mundial a 3.2% para 2025 (desde el 3.0%) y a un 3.1% para 2026, impulsado por el dinamismo del comercio global.
- ✓ El desempeño económico continuó siendo heterogéneo a nivel de países, debido a las diferencias en el grado de vulnerabilidad frente a los efectos de los conflictos geopolíticos, la implementación de medidas proteccionistas, las restricciones a la inmigración, la menor cooperación internacional y la evolución de los precios internacionales de las materias primas, así como al espacio de políticas fiscales disponibles para enfrentar condiciones externas menos favorables. Los riesgos a la baja persistieron, aunque moderados, vinculados a la inflación subyacente persistente, la prolongación de los conflictos geopolíticos, la inestabilidad en el sector inmobiliario de la República Popular de China y los altos niveles de endeudamiento en varias economías, especialmente emergentes y en desarrollo.
- ✓ En los mercados financieros internacionales, el entorno de elevada incertidumbre durante el primer semestre, causado principalmente por las crecientes tensiones comerciales y geopolíticas, afectó la confianza de los inversionistas, reduciendo su apetito por riesgo y provocando un aumento considerable de la volatilidad financiera. No obstante, hacia el cierre de 2025, las condiciones financieras se tornaron más laxas, en parte debido al debilitamiento del dólar y a la tendencia global de relajamiento monetario. Por su parte, el precio internacional del petróleo registró una reducción significativa durante el año, debido principalmente a las perspectivas de una mayor oferta por parte de los Estados Unidos y a la decisión de la Organización de Países Exportadores de Petróleo y otros importantes productores (OPEP) de proceder con la reducción gradual de los recortes a la producción. Esto ocurrió en un contexto de menor demanda, particularmente por parte de la República Popular China, y de moderación de las tensiones geopolíticas, especialmente en Europa del Este. Adicionalmente, el precio se vio afectado por la incertidumbre en torno al impacto de la política arancelaria impulsada por la administración Trump, así como por el limitado progreso en las negociaciones comerciales entre Estados Unidos y sus principales socios comerciales, lo que deterioró las expectativas de crecimiento de la demanda mundial de crudo. Los menores precios del petróleo y sus derivados tuvieron un efecto favorable sobre la inflación en Guatemala y otras economías importadoras de la región.

Desempeño Financiero Arrendadora Centroamericana

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

Aspectos cuantitativos importantes

- ✓ ARCESA, a diciembre del 2025, registra un aumento con relación al año anterior, de su cartera de contratos, de un 22.05% (2024: 17.31%); así mismo un aumento en la intensidad en operaciones de tesorería en administración de flujos moderados en moneda nacional con relación a los de moneda extranjera (moneda nacional 84.05% y moneda extranjera 15.95%). Adicionado a un razonable poder de negociación para solicitar créditos con plazos más amplios y tasas de interés más bajas. El objetivo fue el mitigar los niveles de riesgos de liquidez y riesgos cambiarios, optando por una administración conservadora. Se evidencia un leve crecimiento en los contratos en moneda extranjera.
- ✓ Es importante que ARCESA cuente con sistemas operativos de información más robusta y actualizada, con el objetivo de lograr elevar sus niveles de eficiencia, por lo que continua con el proyecto de invertir en el Core Integral que tendría una implementación de 18 meses, para lo cual contrató a la empresa Lógica Studio, S.A. No obstante, dicho proyecto presenta atraso en la finalización de mismo. Por lo que se está en la cotización y negociación de un nuevo sistema con Microsoft.
- ✓ Derivado que debe mantener la política conservadora de distribución del resultado, la misma se integra:
 - Dividendos, (se mantiene el impacto de pago en efectivo no mayor al 88% de la utilidad del ejercicio, ya que existe una porción que se distribuye en acciones no mayor al 12%).
 - El complemento de los resultados operativos se destina a Utilidades Retenidas y a la Reserva Legal.
- ✓ Orientado todo ello al incremento del patrimonio, con el objetivo de mantener un continuo incremento en el capital y una relación prudencial en cuanto al volumen de activos administrados, dicha ecuación deberá ser revisada por parte de la emisora.

Tendencia de actividad en sus operaciones y dependencia de márgenes financieros

En el año 2025 variaron los indicadores, en relación con el año 2024; marginalmente recuperándose para mantener las tendencias de los indicadores de los años 2012 al 2019; mostrando el emisor cambios leves en su estructura de balance; siendo la de mayor relevancia: en los contratos de arrendamientos que aumentaron en 22.05%; aumento en los financiamientos bancarios de 58.51%, en la emisión de pagarés un leve aumento de 7.59%, en el patrimonio un aumento de 11.69%. Con relación a las tasas de interés activas y pasivas el comportamiento es: tasa activas promedio ponderado en quetzales de 9.28%; y tasa activa promedio pondera en dólares de 10.58%; teniendo un marginal incremento; contribuyendo a que los márgenes financieros, tengan un leve incremento, sin mayor grado de volatilidad.

TASAS ACTIVAS Y PASIVAS de ARCESA, como márgenes operativos EBTDA y plazos de financiamiento.

Las tasas activas en quetzales oscilan entre 7.50% hasta un 15.25% anual, variable. En dólares entre un 5.50% a 16.75%, en las pasivas oscilan en quetzales entre 7.25% a 8.50% anual, variable, y en dólares entre 7.50%, todo ello depende de la calidad como deudor y la capacidad de negociación.

El EBTDA o bien margen operativo neto sin depreciaciones, oscila de un 46.05% hasta el 58.74% anual, en los periodos del 2017 a 2025.

Gráfico # 01: Comportamiento del EBITDA



Margen operativo Neto

La sostenibilidad del margen operativo es resultado de la orientación de contratos hacia segmentos de empresas corporativas, así como a la adecuada negociación de tasas activas y pasivas. Estas compañías corporativas tienen acceso a tasas relativamente bajas, la estrategia de la entidad considera que la compensación del rendimiento se fundamenta en el nivel de riesgos que manejan dichas compañías y se consideran menos vulnerables ante los cambios externos de la economía, en momentos de contracción en la actividad económica. Por lo tanto, las capacidades de pago de las cuotas de arrendamiento son de calidad razonable, permitiéndole lograr rendimientos adecuados y sostenibles; ROA 2025 (6.87%), ROA 2024 (7.04%), mostrando una leve disminución respecto. ROE 2025 (20.15%), ROE 2024 (18.06%), un aumento considerable.

Capacidad de absorción de gastos y eficiencia administrativos

Los niveles de eficiencia operacional muestran un comportamiento estable, aumentando respecto al año anterior (2024), sin embargo, presenta una tendencia hacia el alza (respecto años anteriores), observándose una capacidad de absorción de gastos administrativos, con un promedio de 29.50% durante el periodo de los años 2011 a 2025; en el año 2025 tuvo una reducción el índice ubicándose en 28.56%.

Portafolio de Cartera

El portafolio de cartera al 31 de diciembre del 2025, de Arrendadora Centroamericana constituye su principal activo productivo, representando el 68.56% del total de sus activos. La integración de la cartera por moneda es: moneda nacional el 84.05% (2024: 87.32%) y en moneda extranjera el 15.95% (2024: 12.68%), evidenciando un incremento en la participación de la cartera en moneda extranjera respecto al año anterior. Este comportamiento se asocia, en parte, a la apreciación del quetzal respecto al dólar observada durante el año 2025, lo que ha incentivado a algunas empresas, particularmente aquellas con ingresos en divisas o vinculadas al comercio exterior, a endeudarse en moneda extranjera, aprovechando tasas activas más competitivas en dólares. No obstante, la cartera en moneda nacional continúa siendo ampliamente predominante, reflejo de que la mayoría de los arrendatarios generan sus ingresos en quetzales prefieren contratar leasing en esta misma moneda para evitar descalces entre ingresos y egresos de moneda, mitigando así el riesgo cambiario.

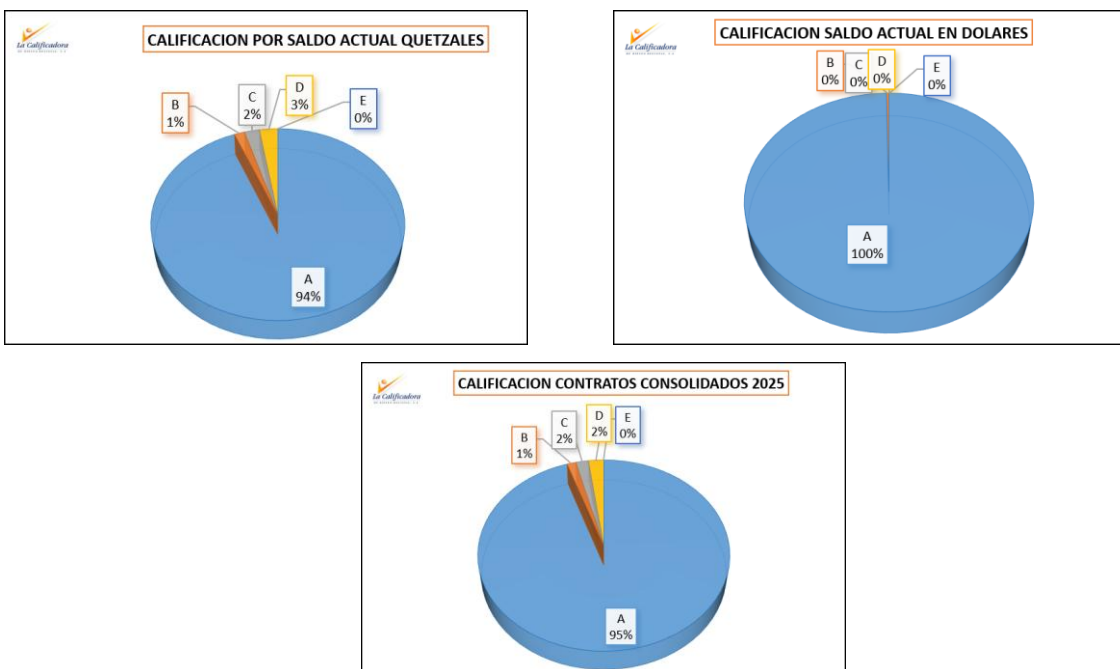
La cartera por mora al 31 de diciembre del 2025 representa el 1.64% del total de la cartera vigente. Los saldos vencidos por moneda se integran así: moneda nacional Q.6,946,218.12 y moneda extranjera Q.324,783.46 para un total de Q.7,271,001.58.

Gráfico # 02: Cartera vencida por Moneda



- ✓ Portafolio Integrado por calificación de los contratos, de acuerdo con su forma de pago.

Gráfico # 03: Cartera total por Calificación



El portafolio de cartera de ARCESA, al 31 de diciembre 2025, es de buena calidad, ya que el 96.0% del total de la cartera está representado por sus créditos que están clasificados como A y B.

- ✓ Portafolio de la cartera clasificado por sector

Gráfico # 04: Cartera por Sector y por cantidad de contrato

SECTOR ECONOMICO	# CONTRATOS	SALDO ORIGINAL	SALDO ACTUAL	SALDO VENCIDO
Agrícola	45	35,739,098.16	18,499,198.48	0.00
Avícola	26	14,786,842.87	5,686,938.29	36,477.93
Comercial	453	222,497,836.18	121,041,282.19	2,702,512.77
Construcción	68	59,048,497.03	26,641,438.60	325,515.13
Industrial	318	383,577,453.41	198,594,807.83	2,779,621.63
Servicio	381	181,554,500.57	71,789,083.04	1,426,874.12
Total	1,291	897,204,228.22	442,252,748.43	7,271,001.58



La integración de la colocación del portafolio de cartera está concentrada principalmente en los sectores de: Industria 44.9% (318 contratos), Comercial 27.4% (453 contratos), Servicio 16.2% (381 contratos), Construcción 6.0% (68 contratos), Agrícola 4.2% (45 contratos), Avícola 1.3% (26 contratos) y Agroindustrial 1.3% (26 contratos).

Gráfico # 05 Resumen de principales indicadores de ARRENDADORA CENTROAMERICANA:

Principales Indicadores Miles Q.	Monto	%
	2025	
Crecimiento en activos	131,039.5	-0.15%
Crecimiento en activos Contratos netos	79,896.4	7.54%
Crecimiento en patrimonio(NETO)	21,639.8	8.78%
Reducción de préstamos bancarios	87,762.47	25.4%
Crecimiento de pagarés	6,672.3	-10.53%
EBIT	43,529.3	
Margen Ebit	54.07%	
ROA	6.87%	
ROE	20.15%	

✓ Composición de financiamiento de los activos

- ✓ Financiamiento diversificado por tipos de obtención de fondos.
- ✓ Estructura de financiamiento por monedas.
- ✓ Capital

El financiamiento de ARRENDADORA CENTROAMERICANA al 31 de diciembre de 2025 se encuentra estructurado en pasivos con costo (39.60%), pasivos sin costo (26.28%), y con el patrimonio el (34.11%) del total de los activos.

- ✓ Estructura de financiamiento por monedas

ARCESA ha seguido manteniendo la estrategia en el año 2025, de financiar el total de sus activos tanto en moneda extranjera Q.50.1 millones que representa el 7.26% (2024: 8.27%) y en moneda nacional de Q.555.7 millones que representa el 92.74% (2024: 91.73%). El emisor cuenta en el 2025 con una brecha positiva entre activos y pasivos en moneda extranjera de \$3.6 millones de dólares, que con un adecuado análisis y planeación financiera refleja una capacidad mayor de obtención de fondos, con el objetivo de lograr reducir el riesgo cambiario.

La obtención de fondos de la emisión de pagarés proviene mayoritariamente de inversionistas individuales. La estructura de las obligaciones financieras en moneda nacional representa el 79.1% (2024: 76.30%) y en moneda extranjera el 20.9% (2024: 23.70%). La duración promedio de la emisión de pagarés oscila mayor a los 365 días. Sin embargo, por la proporción de recuperaciones en contratos de arrendamientos, sumado las reservas mantenidas de acuerdo su política interna en disponibilidades y los excedentes de caja, le beneficia de una fuente de recursos razonable, ante posibles escenarios de iliquidez, cubriendo razonablemente los requerimientos de pago con vencimientos de corto plazo.

- ✓ Capital
- ✓ Estructura del Patrimonio.

La entidad mantiene niveles patrimoniales razonables para sus operaciones de arrendamiento financiero actuales, considerando que su grado de apalancamiento equivale de 1.9 a 1.0 vez. A pesar de que dichos niveles de apalancamiento resultan muy por debajo, en la comparación con los estándares requeridos por los acuerdos de Basilea y a la normativa del sistema financiero regulado guatemalteco. Lo anterior refleja una estructura de capital sólida, con un amplio respaldo patrimonial que brinda capacidad para absorber eventuales pérdidas crediticias y margen suficiente para el crecimiento futuro de su cartera de arrendamiento, sin comprometer su posición de solvencia.

El emisor mantiene su política interanual de incrementos consistentes en el patrimonio, a través de las utilidades retenidas y capital pagado; factor importante para mantener su nivel de solvencia y soporte de los crecimientos futuros. Sin embargo, es recomendable que la emisora evalúe en el futuro la creación de reservas para eventualidades y un fondo líquido principalmente por el volumen de operaciones de leasing y factoring en el que está profundizando y por el tipo de instrumentos financieros administrados, como cartera descontada.

La variación de capital en los periodos de los años 2011 a 2025 tiene un crecimiento promedio interanual de Q.10.7 millones. A diciembre de 2025 el capital contable representa el 34.11% de los activos totales, teniendo un incremento a diciembre 2025 de 11.69 (2024: 9.74%), que corresponde a un aumento del patrimonio en Q.21.3 millones de quetzales que corresponden principalmente a aumento en utilidades retenidas. Las variaciones mencionadas responden a una política y estrategia definida por el Consejo Administración de ARCESA, como parte de su prudencia financiera.

La relación de patrimonio con la deuda es de Q.206.7 MM de patrimonio contra Q.399.2 MM de deuda (préstamos bancarios y obligaciones diversas). Este indicador derivado a sus crecimientos esperados y aunados al grado de competitividad se hace necesario mantener la política de incrementos anuales del capital, como ha sido la postura del emisor.

Gráfico # 06 Composición del Financiamiento de los Activos

COMPOSICIÓN DEL FINANCIAMIENTO DEL TOTAL DE ACTIVOS

2025

FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO

Préstamos bancarios	86,653,670	14.30%
Pagarés Financieros	94,524,339	15.60%
Otros (Depósitos en garantía)	2,272,719	0.38%

TOTAL PASIVOS A CORTO PLAZO

183,450,728

OTROS FONDOS

215,746,987

Préstamos a largo plazo	58,777,782	9.70%
Otras cuentas acreedoras	90,937,901	15.01%
Otros Pasivos(Sin costo)	66,031,304	10.90%

PATRIMONIO

206,689,395 34.11%

TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO

605,887,110 100.00%

✓ Perspectivas del desempeño financiero

- ✓ Mayor actividad en colocaciones de contratos financieros a sectores con actividades productivas con indicadores positivos.
- ✓ Profundización en el segmento de Corporaciones de alto volumen de operaciones.
- ✓ Resultados estables en los negocios de tesorería.

Las expectativas de la entidad apuntan a incrementar gradualmente el volumen de operaciones de colocación de contratos de arrendamiento con destino a la productividad y con menor grado a créditos de consumo, (arrendamiento para adquisición de vehículos), manteniendo la orientación en el segmento de clientes corporativos. Enfocados a mantener el nivel de participación actual en la industria de arrendamiento financiero, de manera complementaria lo han venido consiguiendo al impulsar la estructuración de contratos de arrendamiento que posteriormente son cedidos al sector financiero regulado de Guatemala, todo ello lo han logrado por medio de su empresa relacionada Rentas y Cobros (Leasing Total), donde ARCESA posee el 99.99% de las acciones.

Es recomendable que la entidad para lograr innovación de productos y nuevos segmentos de clientes necesita realizar un análisis más profundo del mercado, orientado a identificar sus gustos y preferencias; con el objetivo de lograr satisfacer las necesidades de los clientes. Este análisis los deberá acompañar con el desarrollo e implantación de un plan de negocios que contemple como mínimo cinco años de operaciones futuras

✓ Administración de riesgo

Los riesgos que enfrenta ARRENDADORA CENTROAMERICANA son tanto de naturaleza: operativa, crediticia, liquidez y de mercado (participan en el riesgo de mercado: tasas de interés, cambiario y fluctuación en precios de títulos).

✓ Riesgo Operativo

- ✓ Para el control de riesgo de crédito que es principal activo productivo, el emisor cuenta con los manuales operativos donde se delimitan las políticas crediticias y sus procesos de aprobación. Los flujos de procesos; el control y monitoreo de los riesgos de créditos está a cargo de la Gerencia de Soporte Corporativo y Gerencia General Corporativo y con un adecuado sistema de información en forma periódica, entera al Consejo de Administración.
- ✓ El proceso de aprobación de contratos, en una primera fase, participa las áreas de Gerencia de Negocios Leasing y Gerencia de Negocios Factoring, quienes proponen al área de Soporte Corporativo; las operaciones de arrendamiento financiero y/o factoring; debiendo esta aceptarla o rechazarla, según las consideraciones de riesgo. En caso de que las normas internas lo determinen, se trasladan las decisiones a instancias superiores llegando a la máxima autoridad del emisor, que en este caso corresponde al Consejo de Administración.
- ✓ Es importante que el emisor aplique su Manual de Riesgos Integrales ya aprobado, situación que contribuirá a la protección del patrimonio de la entidad y de los inversionistas, a través del Comité de cumplimiento, adicionalmente a la fecha funciona el comité Ejecutivo.

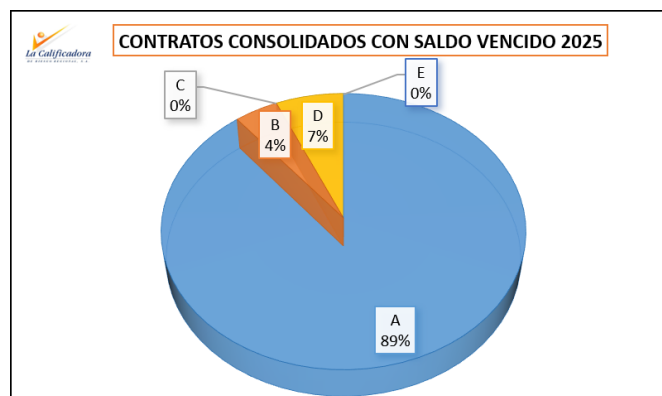
✓ Riesgo Crediticio

- ✓ Riesgo de crédito controlado, asociado a empresas medianas, grandes y corporativas.

El emisor es de un enfoque conservador y tradicional en el control de sus riesgos crediticios, observándose que sus colocaciones están orientadas principalmente a empresas corporativas, que muestran adecuados comportamientos de pago y control razonable de vulnerabilidades ante factores negativos de la economía. Se considera importante ya que actualmente y derivado del desarrollo económico del país, toda la cartera analizada exige un monitoreo mayor, así como un seguimiento en cuanto a documentación e información más reciente del cliente deudor. Se hace necesario que ARCESA, implemente gradualmente un sistema interno de administración de riesgo crediticio y operativo, principalmente, con el objetivo de mitigar posibles pérdidas crediticias y fortalecer gradualmente el conocimiento del cliente deudor. La entidad deberá considerar en cuanto al otorgamiento de contratos financieros en dólares como requisito que los potenciales clientes generen divisas dentro de su facturación. En cuanto a las garantías, la constituyen los equipos y bienes muebles objeto del arrendamiento, considerados de un grado razonable de realización. Todo ello se refleja en sus índices de recuperación, morosidad y de incumplimiento.

- ✓ Clasificación de los saldos vencidos por calificación del cliente en función a su comportamiento de pago.

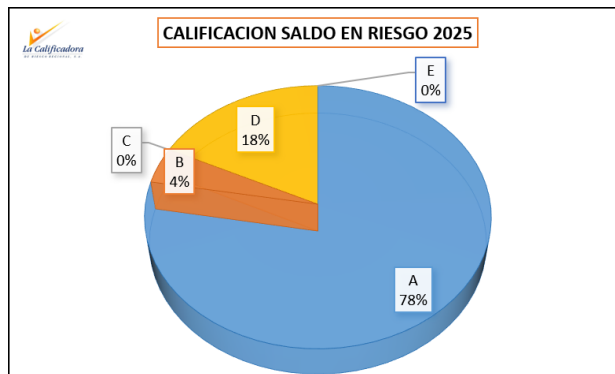
Gráfico # 07 de Clasificación por saldo en mora según su calificación



✓ **Indicadores de Morosidad.**

El indicador de mora del portafolio de contratos a diciembre 2025 representa un índice del 1.64%; capital en riesgo del 11.03%, con relación al total de cartera.

Gráfico # 08 de Clasificación por de capital en riesgo por saldo vencido según su calificación



✓ **Antigüedad de saldos por número de días vencidos de pagos**

Gráfico # 09 Antigüedad de saldos en mora (dólares y quetzales)

CARTERA CONSOLIDADA DE SALDOS VENCIDOS POR DIAS VENCIDOS			
SALDO ORIGINAL	SALDO ACTUAL	SALDO VENCIDO	DIAS DE VENCIDO
7,886,154.18	7,625,879.25	308,300.00	2061
1,640,217.00	507,124.20	154,233.60	1193
1,320,465.24	423,699.78	2,224.70	966
655,763.40	127,155.28	15,814.18	951
2,049,854.19	22,156.59	49,630.77	631
200,105.89	87,794.01	8,344.62	90.00
27,639.50	38.37	951.31	70.00
3,464,157.52	1,167,599.44	299,044.89	52.00
741,397.34	71,152.01	49,751.40	36.00
424,353.02	138,826.08	46,612.11	28.00
731,503.18	199,422.60	30,685.11	23.00
7,612,969.00	3,994,959.40	387,792.58	21.00
880,741.80	462,116.69	17,372.09	15.00
1,959,908.40	1,535,261.58	40,490.17	13.00
47,575,457.30	30,642,944.90	5,798,008.22	6.00
1,547,244.25	1,225,897.82	1,061.41	1.00
78,717,931.21	48,232,028.00	7,210,317.16	

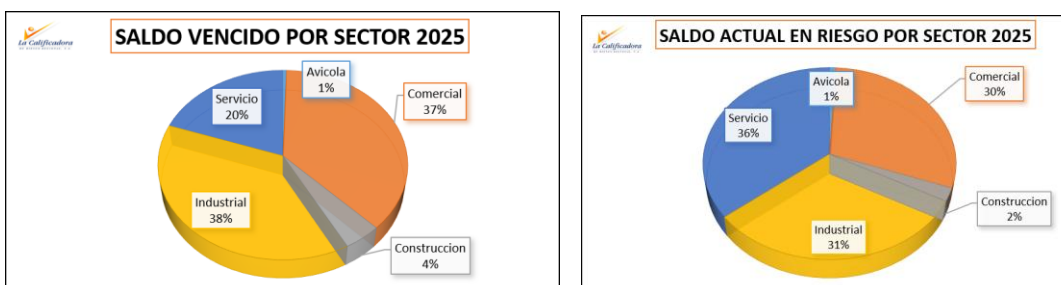
Se recomienda a la administración que se eliminen de la base de datos de la cartera de créditos los préstamos que sobrepasan los 365 días de vencidos y contablemente se eliminen con la cuenta de reserva para cuentas incobrables.

✓ **Distribución de los contratos vencidos por sector**

Los sectores económicos que están contaminados por los contratos en mora se concentran principalmente en el Comercial, Servicios, Construcción, e Industrial.

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

Gráfico # 10 de Clasificación por sector de la mora y del capital en riesgo, del portafolio vencido a diciembre 2025.



✓ Provisiones y cobertura al riesgo crediticio.

Su política de creación de reservas sobre la cartera vigente es del 3% sobre el total del portafolio de contratos y cuentas por cobrar en el año 2022 se ajustó la reserva de cuenta incobrables por un monto Q. 9.0 MM. Las Estimaciones para cuentas incobrables, a diciembre del 2025 son de Q.26.9 millones, registran una cobertura de 369.55% sobre cuotas vencidas de un día en adelante. Cuando se suman los saldos en cobro jurídico, la cobertura es de 205.28% y las garantías sobre los saldos vencidos más saldos en jurídico su cobertura es del 659.5%.

Gráfico # 11 Cobertura sobre cuotas vencidas y saldos en jurídico a diciembre 2025

Cobertura al saldo cuotas vencidas y saldos en jurídico				
	Saldos	Reserva Cuentas Incobrables	Reserva líquida	Garantía
Saldo vencidos según Matriz	7,271,001.58			59,449,606
Saldo según Estados Financieros en Jurídico		26,869,929.00		
Moneda Nacional Jurídico	5,818,575.00			
Moneda Extranjera Jurídico				
Reserva líquida				
Total	13,089,576.58	26,869,929.00	0	59,449,606
COBERTURAS CUOTAS VENCIDAS		369.55%		
COBERTURAS CUOTAS VENCIDAS + SALDOS JURIDICOS		205.28%	205.28%	659.5%

Se mantiene la recomendación, que la entidad que incorpore gradualmente un sistema interno de creación de reservas, que contemple factores de riesgo, como actividad económica, políticas de visita a clientes, datos actualizados y avalúos recientes de sus garantías; contribuirá directamente en su administración de riesgo y su solvencia patrimonial de una forma preventiva.

Un aspecto importante es el soporte de rescate que proporciona el tipo de activos arrendados que mantiene la entidad, al convertirse en un factor complementario y favorable en casos de eventualidades de incumplimiento de pago.

✓ Riesgos de Mercado

✓ Riesgo de liquidez.

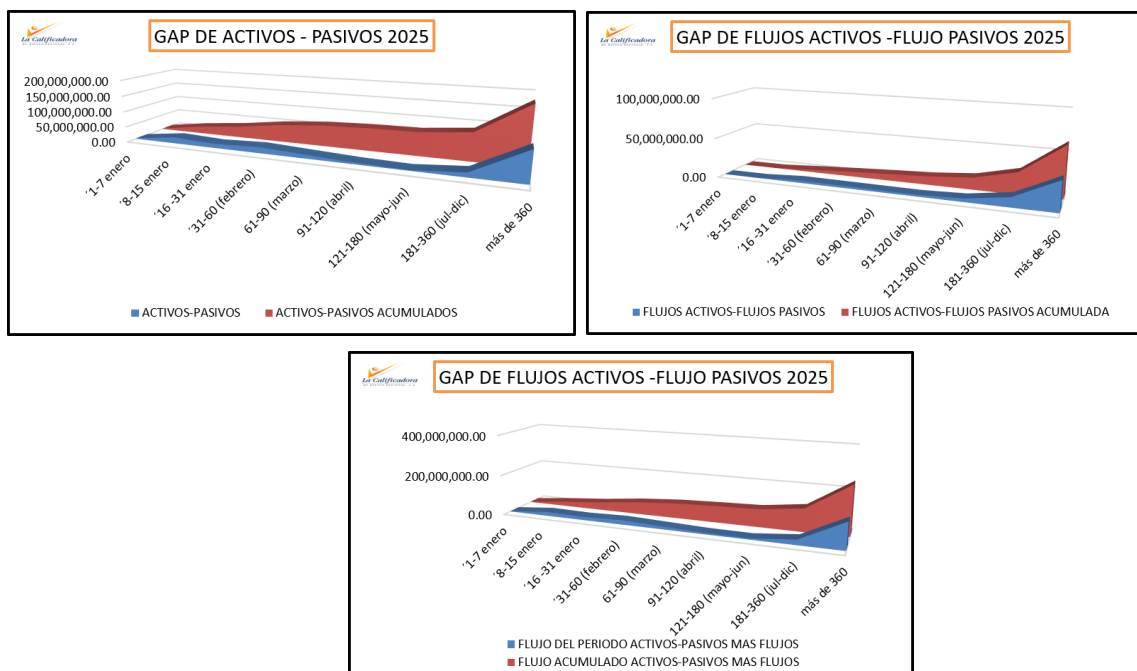
Al igual que todas las entidades que componen el sistema financiero guatemalteco regulado y no regulado, la entidad enfrenta riesgos de liquidez tanto en moneda nacional como extranjera, los cuales a diciembre 2025 cuenta con coberturas razonables, siendo la base el nivel de activos líquidos disponibles, que toma en cuenta las brechas positivas en cada uno de los plazos de sus activos productivos y pasivos con costo. Adicionalmente los niveles de generación de caja que son parte fundamental para la cobertura al servicio de la deuda, principalmente de la emisión y préstamos.

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

Gráfico # 12 Proyección de Administración de liquidez, (activos productivos, pasivos con costo y flujos generados)

	1-7 enero	8-15 enero	16 -31 enero	31-60 (febrero)	61-90 (marzo)	91-120 (abril)	121-180 (mayo-jun)	181-360 (jul-dic)	más de 360
ACTIVOS									
INTERESES FLUJO	78,887.69	212,700.87	4,132,663.70	3,710,923.03	3,477,477.24	3,211,352.41	5,907,523.05	15,280,020.38	44,109,126.53
CAPITAL	2,259,700.00	19,377,093.98	25,711,107.76	28,365,678.86	28,120,150.91	14,169,469.28	25,980,578.07	77,764,446.36	149,226,836.59
TOTAL	2,338,587.69	19,589,794.85	29,843,771.46	32,076,601.89	31,597,628.15	17,380,821.69	31,888,101.12	93,044,466.73	193,335,963.12
PASIVOS									
INTERESES GASTOS	0.00	0.00	1,168,861.93	992,452.06	1,022,000.15	913,548.90	1,664,431.14	3,355,979.34	7,282,527.61
CAPITAL	0.00	0.00	12,312,113.27	9,424,292.47	16,155,004.40	9,103,183.58	24,157,904.77	63,860,674.86	56,013,328.39
TOTAL	0.00	0.00	13,480,975.20	10,416,744.53	17,177,004.55	10,016,732.48	25,822,335.91	67,216,654.19	63,295,856.00
ACTIVOS-PASIVOS	2,259,700.00	19,377,093.98	13,398,994.48	18,941,386.39	11,965,146.51	5,066,285.70	1,822,673.30	13,903,771.50	93,213,508.20
ACTIVOS-PASIVOS ACUMULADOS	2,259,700.00	21,636,793.98	35,035,788.46	53,977,174.85	65,942,321.36	71,008,607.06	72,831,280.36	86,735,051.86	179,948,560.06
FLUJOS ACTIVOS-FLUJOS PASIVOS	78,887.69	212,700.87	2,963,801.77	2,718,470.97	2,455,477.09	2,297,803.51	4,243,091.91	11,924,041.04	36,826,598.92
FLUJOS ACTIVOS-FLUJOS PASIVOS ACUMULADA	78,887.69	291,588.56	3,255,390.33	5,973,861.30	8,429,338.39	10,727,141.90	14,970,233.81	26,894,274.85	63,720,873.76
FLUJO DEL PERIODO ACTIVOS-PASIVOS MAS FLUJOS	2,338,587.69	19,589,794.85	16,362,796.25	21,659,857.36	14,420,623.60	7,364,089.21	6,065,765.21	25,827,812.54	130,040,107.12
FLUJO ACUMULADO ACTIVOS-PASIVOS MAS FLUJOS	2,338,587.69	21,928,382.54	38,291,178.79	59,951,036.15	74,371,659.75	81,735,748.96	87,801,514.17	113,629,326.71	243,669,433.82

Gráfico # 13 Proyección de Administración de liquidez, (activos productivos, pasivos con costo y flujos generado



✓ **Riesgo de tasas activas y pasivas**

El otro tipo de riesgo de mercado que enfrenta ARCESA, es la administración de ingresos por arrendamientos, traducidos en tasas activas y la negociación en tasas pasivas, las cuales muestran un comportamiento, al incremento, teniendo un impacto en su resultado operativo, sin embargo, el resultado de su subsidiaria que ha contribuido a no reducir el resultado final de la entidad. ARCESA se encuentra en una posición dentro de la media tanto en tasas activas y pasivas en moneda nacional y extranjera. Las mismas pueden responder ante cualquier cambio o volatilidad exigidos por el mercado. La entidad ha tenido como estrategia la diversificación de la captación de fondos, lo que le permite una razonable capacidad de negociación con sus clientes inversionistas, principalmente en la emisión y en los préstamos bancarios.

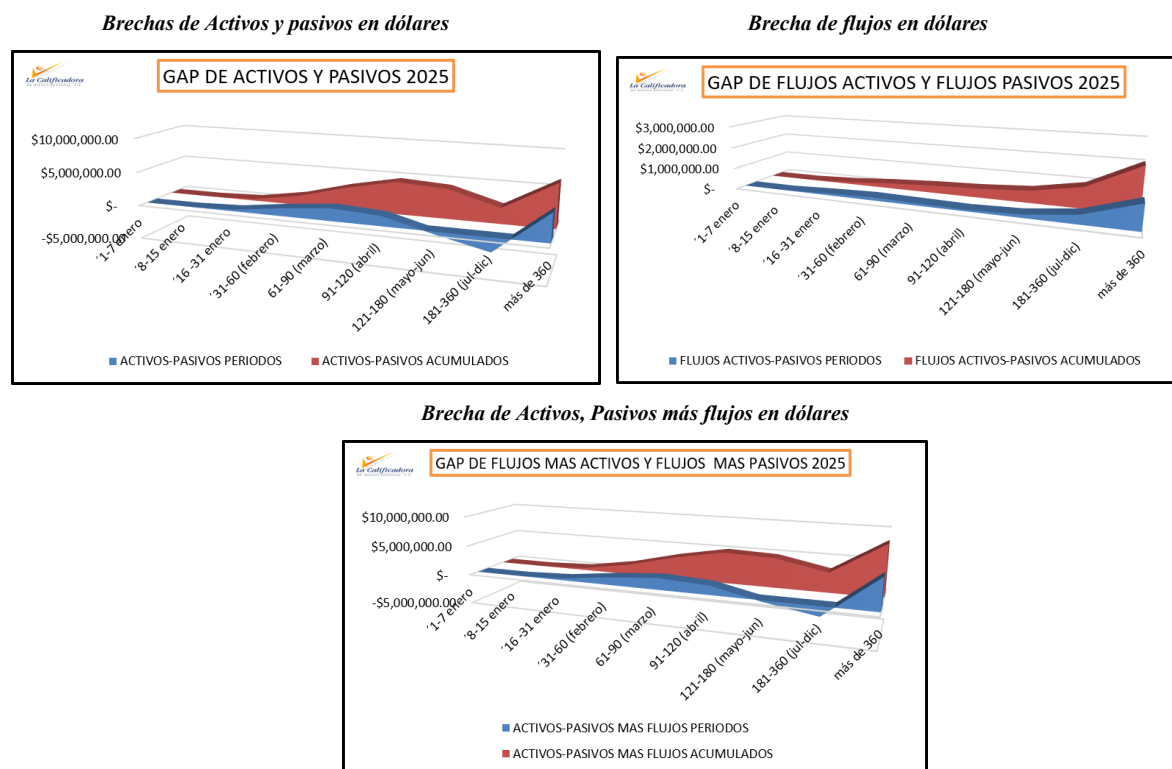
✓ **Riesgo por tipo de cambio**

El emisor mantiene una brecha negativa entre activos productivos y pasivos con costo; en cuanto a los flujos de ingresos y egresos en moneda extranjera, la brecha se mantiene positiva. En momentos de apreciación de la moneda quetzal frente al dólar, tiene impacto directo en sus resultados de manera negativa. El esfuerzo de la administración ha sido reducir la posición de brechas en materia de descalce que prevalecen tanto en los activos y pasivos y sus correspondientes flujos en operaciones en moneda extranjera. La entidad deberá analizar los mecanismos de cobertura en materia de riesgo cambiario, o bien implementar políticas de tolerancia a dicho riesgo los cuales impactaran en sus flujos en forma tolerable. A la fecha reporta una brecha positiva (activos menos pasivos e ingresos versus egresos), con relación a su patrimonio que, ante volatilidades de apreciación del dólar, el impacto resulta negativo hacia los resultados y su patrimonio.

Gráfico # 14: Gap de moneda dólares a diciembre 2025

	1-7 enero	8-15 enero	16-31 enero	31-60 (febrero)	61-90 (marzo)	91-120 (abril)	121-180 (mayo-jun)	181-360 (jul-dic)	más de 360
activos									
flujos intereses	\$ 5,450.93	\$ -	\$ 113,903.13	\$ 173,329.89	\$ 135,047.57	\$ 95,854.80	\$ 176,869.55	\$ 442,937.35	\$ 1,118,558.11
capital	\$ -	\$ -	\$ 797,832.80	\$ 1,681,815.35	\$ 2,531,200.40	\$ 1,866,337.94	\$ 616,426.41	\$ 1,298,776.29	\$ 4,050,381.68
total	\$ 5,450.93	\$ -	\$ 911,735.93	\$ 1,855,145.24	\$ 2,666,247.97	\$ 1,962,192.74	\$ 793,295.96	\$ 1,741,713.64	\$ 5,168,939.79
pasivos									
intereses gastos	\$ -	\$ -	\$ 30,891.61	\$ 25,640.61	\$ 25,291.45	\$ 21,974.42	\$ 37,533.14	\$ 43,444.23	\$ -
capital	\$ -	\$ -	\$ 538,802.83	\$ 533,802.83	\$ 698,802.83	\$ 433,802.83	\$ 1,022,605.65	\$ 3,311,816.96	\$ -
total	\$ -	\$ -	\$ 569,694.43	\$ 559,443.44	\$ 724,094.28	\$ 455,777.25	\$ 1,060,138.79	\$ 3,355,261.19	\$ -
ACTIVOS-PASIVOS PERIODOS	\$ -	\$ -	\$ 259,029.97	\$ 1,148,012.52	\$ 1,832,397.57	\$ 1,432,535.11	\$ 406,179.24	\$ 2,013,040.67	\$ 4,050,381.68
ACTIVOS-PASIVOS ACUMULADOS	\$ -	\$ -	\$ 259,029.97	\$ 1,407,042.50	\$ 3,239,440.07	\$ 4,671,975.19	\$ 4,265,795.95	\$ 2,252,755.28	\$ 6,303,136.96
FLUJOS ACTIVOS-PASIVOS PERIODOS	\$ 5,450.93	\$ -	\$ 83,011.52	\$ 147,689.28	\$ 109,756.12	\$ 73,880.38	\$ 139,336.41	\$ 399,493.12	\$ 1,118,558.11
FLUJOS ACTIVOS-PASIVOS ACUMULADOS	\$ 5,450.93	\$ 5,450.93	\$ 88,462.45	\$ 236,151.73	\$ 345,907.84	\$ 419,788.23	\$ 559,124.64	\$ 958,617.75	\$ 2,077,175.86
ACTIVOS-PASIVOS MAS FLUJOS PERIODOS	\$ 5,450.93	\$ -	\$ 342,041.49	\$ 1,295,701.80	\$ 1,942,153.69	\$ 1,506,415.50	\$ 266,842.83	\$ 1,613,547.55	\$ 5,168,939.79
ACTIVOS-PASIVOS MAS FLUJOS ACUMULADOS	\$ 5,450.93	\$ 5,450.93	\$ 347,492.42	\$ 1,643,194.22	\$ 3,585,347.92	\$ 5,091,763.41	\$ 4,824,920.58	\$ 3,211,373.03	\$ 8,380,312.82

Gráfico # 15: Brechas de Activos y pasivos en dólares más flujos en dólares



En cuanto a la tolerancia razonable al riesgo cambiario y considerando fluctuaciones de variaciones repentinas, le obliga al emisor a tener más eficiencia en su gap de monedas de activos contra pasivos, para que responda razonablemente la entidad a las fuerzas del mercado competitivo del leasing, y la entidad debe iniciar con la búsqueda de políticas de cobertura y lograr así mitigar posibles pérdidas originadas por brechas tanto en activos y pasivos como en sus flujos generados en moneda extranjera. Adicionalmente ARRENDADORA CENTROAMERICANA ha mantenido una política prudente en su tesorería, con una razonable administración de liquidez con relación a la masa monetaria a nivel nacional guatemalteco.

✓ **Riesgo por Precio**

El emisor a la fecha tiene expuesto en un grado controlable el riesgo de mercado con respecto a las volatilidades de precios en inversiones, al no presentarse eventos críticos en las entidades donde tiene dichas inversiones.

La inversión en acciones que poseen en la Compañía Rentas y Cobros, que requiere de un mayor porcentaje de patrimonio de ARCESA, básicamente por la naturaleza de su inversión y las operaciones contempladas en Rentas y Cobros. Dicha inversión en los libros de la emisora se ha registrado bajo el método de participación, para el año 2025 el resultado es de Q.5,284.5 miles (2024: Q.5,842.9 miles), reflejando una disminución del 9.6% con relación al año anterior; reflejando el año 2025, una variación que difiere al comportamiento de las variaciones reflejadas en los años, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 obtuvieron resultados positivos en participación de Q. 11,549.1 Q. 4,638.0; Q. 6015.4 miles; Q. 7,256.7miles; Q. 5,333.9 miles y de Q.4,013.9 miles, respectivamente, originado por la revalorización de las acciones al final dichos ejercicios fiscales.

A partir de junio 2017, ARCESA compró dos acciones por un monto de USD262,626.56, equivalente a Q. 1,926,626 y una acción por un monto de Q. 44,636, para un total de Q. 1,971,260; a Grupo Cuadra, S.A., manteniéndose dicho valor en los años 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025.

✓ **Mitigación de Riesgos**

Se mantiene la recomendación que el emisor forme el departamento de riesgos y contar con un comité de riesgos integrales y un manual de comité de Activos y Pasivos (ALCO), para monitorear y mitigar los riesgos adheridos a ARCESA.

Informe de opinión

BALANCE GENERAL

Expresado en Quetzales

BALANCE GENERAL	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
ACTIVOS PRODUCTIVOS															
CONTRATOS															
Vigentes netos	442,252,748.00	362,356,328.00	308,899,222.00	287,236,094.00	273,384,369.00	269,028,113	275,614,695	265,529,403	256,184,202	238,747,387	244,221,866	231,657,672	207,292,585	194,421,114	173,815,786
en planes reestructurados	0.00	0.00	6,333,332.00						0	0	0	0	0	0	0
Reservas	26,869,929.00	24,869,929.00	22,869,929.00	8,617,082.00	7,894,899.00	-7,633,595	-8,263,982	-7,849,828	-7,575,355	-7,162,422	-7,326,656	-7,449,454	-6,218,778	-5,832,634	-5,214,473
TOTAL	415,382,819	337,486,399	292,362,625	278,619,012	265,489,470	261,394,518	267,350,713	257,679,575	248,608,847	231,584,965	236,895,210	224,208,218	201,073,807	188,588,480	168,601,313
OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS															
Contratos de arrendamientos en jurídico	5,818,575	5,832,658	15,288,715	10,279,486	13,588,752	14,227,180	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en valores	94,725	114,730	13,029,097	134,959	3,889,903	0									
Equipo por Arrendar	25,284,567	16,726,383	12,158,097	28,178,190	16,947,296	15,705,246	20,362,379	11,028,938	10,077,247	0	0	0	0	0	0
Arrendamientos por cobrar	7,271,615	4,452,541	3,469,873	5,483,055	5,265,901	5,550,793	15,409,699	15,705,988	3,893,003	0	0	0	0	0	0
	112,041,013	72,642,666	47,033,787	64,976,607	60,929,972	53,153,566	59,146,080	43,039,439	22,963,744	0	0	0	0	0	0
Documentos descontados factoring jurídico	644,851	4,054,034													
Factoraje por contratos de arrendamiento	9,488,956	9,488,956													
Inversiones Accionarias	7,255,785	7,814,180	7,965,790	9,109,560	7,293,878	7,879,700	13,430,421	6,609,273	7,986,672	7,256,757	5,333,853	5,013,861	3,381,797	2,534,213	1,769,699
TOTAL	167,900,087	121,126,148	102,999,393	118,161,857	107,915,702	96,516,485	108,348,579	76,383,638	44,920,666	7,256,757	5,333,853	5,013,861	3,381,797	2,534,213	1,769,699
TOTAL DE ACTIVOS PRODUCTIVOS Y OTROS ACTIVOS PRODUCTIVOS	583,282,906	458,612,547	395,362,018	396,780,869	373,405,172	357,911,003	375,699,292	334,063,213	293,529,513	238,841,722	242,229,063	229,222,079	204,455,604	191,122,693	170,371,012
ACTIVOS FIJOS NETOS	6,978,913	7,696,499	7,602,740	8,355,989	9,843,771	10,223,594	11,285,338	12,651,459	13,036,612	1,785,119	2,259,681	2,232,500	2,738,075	2,522,998	
ACTIVOS LIQUIDOS Y NO PRODUCTIVOS															
Disponibilidad	7,772,346	5,547,447	4,717,764	2,154,417	9,986,131	16,111,528	9,554,209	12,127,717	12,768,169	9,581,279	18,561,583	13,574,269	13,465,606	14,108,201	10,292,613
Otros	7,852,945	2,991,125	2,133,072	3,143,389	3,848,736	3,588,101	5,746,426	4,947,435	5,999,738	29,879,007	21,270,466	27,465,992	10,889,822	8,754,896	10,926,418
TOTAL	22,604,204	16,235,071	14,453,576	13,653,795	23,678,638	29,923,223	26,603,973	29,726,611	31,804,519	41,245,405	42,949,150	42,949,150	26,587,928	25,601,172	23,472,029
TOTAL DE ACTIVOS	605,887,110	474,847,618	409,815,594	410,434,664	397,083,810	387,834,226	402,303,265	363,789,824	325,334,032	280,087,127	284,320,793	272,171,229	231,043,532	216,723,865	193,843,041
FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO															
Prestamos bancarios	86,653,670	54,668,978	26,250,181	46,648,152	38,224,553	27,933,292	40,985,889	45,221,627	40,532,692	25,354,165	29,011,451	27,014,565	25,369,761	24,459,111	22,247,931
Pagares Financieros	94,524,339	87,852,075	85,149,115	95,167,619	94,601,351	91,333,174	93,761,593	80,866,705	75,156,644	61,789,259	61,112,820	53,908,733	50,308,552	48,401,083	37,040,221
Otros (Depositos en garantía)	2,272,719	3,183,559	3,166,336	2,196,392	3,056,293	1,463,550	1,653,391	3,747,281	3,200,166	0	149,308	0	237,475	251,225	445,384
TOTAL PASIVOS A CORTO PLAZO	183,450,728	145,704,612	114,566,632	144,012,163	135,882,197	120,730,016	136,400,873	129,835,613	118,889,502	87,143,424	90,273,579	80,923,298	75,915,788	73,111,419	59,733,536
OTROS FONDOS															
Prestamos a largo plazo	58,777,782	3,000,000	18,185,193	10,749,986	27,855,231	41,065,438	55,570,757	58,434,990	45,153,822	33,319,281	53,673,180	64,372,632	33,037,049	38,538,407	40,706,298
Otras cuentas acreedoras	90,937,901	74,180,575	55,284,198	49,273,315	47,946,835	40,766,183	41,275,964	35,281,863	33,249,324	29,615,427	29,666,999	28,689,176	28,125,245	23,819,805	20,705,580
Otros Pasivos(Sin costo)	66,031,304	66,912,806	53,149,150	51,378,917	23,504,567	36,458,364	32,562,305	22,031,993	20,225,577	29,716,026	20,913,181	20,069,117	19,292,547	15,768,783	
PATRIMONIO	206,689,395	185,049,625	168,631,421	155,020,283	161,894,980	148,814,225	136,493,366	118,205,366	107,815,808	100,292,969	89,793,854	78,117,006	69,191,271	61,961,687	56,928,844
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	605,887,110	474,847,618	409,815,594	410,434,664	397,083,810	387,834,226	402,303,265	363,789,825	325,334,033	280,087,127	284,320,793	272,171,229	231,043,532	216,723,865	193,843,041

ESTADO DE RESULTADOS

Expresado en Quetzales

ESTADO DE RESULTADOS	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2,017	2,016	2,015	2,014	2,013	2,012	2,011
Productos por Arrendamiento	80,498,763	61,509,083	57,732,908	57,654,642	57,488,416	61,243,628	59,658,197	51,126,214	45,932,842	37,202,785	36,598,826	32,959,573	28,839,909	29,079,924	27,701,961
Costo de Financiamiento	16,748,401	10,142,903	10,495,596	14,021,300	11,461,864	16,715,746	14,537,234	11,221,049	10,185,466	9,039,862	9,521,278	8,365,322	7,267,683	6,758,976	6,449,230
Margen Financiero	63,750,362	51,366,180	47,237,312	43,633,342	46,026,552	44,527,882	45,120,963	39,905,165	35,747,376	28,162,923	27,077,548	24,594,251	21,572,226	22,320,948	21,252,731
Venta de Bienes y Equipo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margen Bruto	63,750,362	51,366,180	47,237,312	43,633,342	46,026,552	44,527,882	45,120,963	39,905,165	35,747,376	28,162,923	27,077,548	24,594,251	21,572,226	22,320,948	21,252,731
Gastos varios operativos	24,094,113	20,289,815	20,572,003	16,895,804	16,579,059	14,917,926	17,306,327	15,930,097	13,726,507	12,194,450	12,010,452	11,676,460	10,286,647	10,040,239	8,719,730
Margen bruto Operativo	39,656,249	31,076,365	26,665,309	26,737,538	29,447,493	29,609,956	23,814,636	23,975,068	22,020,869	15,968,473	15,067,096	12,917,791	11,285,579	12,280,709	12,533,001
Otros Productos(Gastos) de Operación	3,873,062	2,288,553	2,540,691	3,511,317	1,231,807	2,324,179	1,591,556	3,992,788	3,995,294	5,876,283	5,476,421	3,729,708	4,791,777	1,298,971	1,810,252
MARGEN NETO OPERATIVO	43,529,311	33,364,918	29,206,000	30,248,855	30,679,300	31,934,135	29,406,192	27,967,856	22,416,163	21,844,756	20,543,517	16,647,499	16,077,356	13,579,680	14,343,253
Productos(Gastos) Extraordinarios	4,284,624	4,843,020	4,994,630	6,138,399	4,322,717	4,908,540	10,459,260	3,644,648	5,015,511	6,260,762	4,421,191	4,013,961	2,381,897	1,534,313	769,799
Productos(Gastos) de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO	47,813,935	38,207,938	34,200,630	36,387,254	35,002,017	36,842,675	39,865,452	31,612,504	27,431,674	28,105,518	24,964,708	20,661,460	18,459,253	15,113,993	15,113,052
Impuesto sobre la Renta	6,174,165	4,789,734	4,589,492	4,566,292	7,921,262	8,521,816	7,577,452	7,222,946	5,908,834	5,806,403	5,287,860	4,735,725	4,926,246	4,081,151	4,510,040
UTILIDAD NETA	41,639,770	33,418,204	29,611,138	31,820,962	27,080,755	28,320,859	32,288,000	24,389,558	21,522,840	22,499,115	19,676,848	15,925,735	13,533,007	11,032,842	10,603,012

Indicadores Financieros	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2,017	2,016	2,015	2,014	2,013	2,012	2,011
Rentabilidad															
1. Resultado Neto / Capital y Reservas (Medio)	20.15%	18.06%	17.56%	20.53%	16.73%	19.03%	23.66%	20.63%	19.96%	22.43%	21.91%	20.39%	19.56%	17.81%	18.63%
2. Resultado Neto / Activos Totales (Medio)	6.87%	7.04%	7.23%	7.75%	6.82%	7.30%	8.03%	6.70%	6.62%	8.03%	6.92%	5.85%	5.86%	5.09%	5.47%
3. Resultado neto / Ingresos	49.35%	52.38%	49.13%	52.02%	46.12%	44.55%	52.72%	44.25%	46.46%	52.23%	46.77%	43.41%	40.24%	36.32%	35.93%
4. Resultados Antes de Impto / Activos Totales (Medio)	7.89%	8.05%	8.35%	8.87%	8.81%	9.50%	9.91%	8.69%	8.43%	10.03%	8.78%	7.59%	7.99%	6.97%	7.80%
5. Gastos Operativos / Ingresos	28.56%	31.80%	34.13%	27.62%	28.23%	23.47%	28.26%	28.90%	29.63%	28.31%	28.55%	31.83%	30.59%	33.05%	29.55%
6. Gastos Operativos / Activos Totales (Medio)	3.98%	4.27%	5.02%	4.12%	4.18%	3.85%	4.30%	4.38%	4.22%	4.35%	4.22%	4.29%	4.45%	4.62%	4.50%
7. MNO +Depreciación / Ingresos netas (EBTDA)	58.74%	58.42%	57.95%	53.32%	54.63%	52.55%	51.09%	54.03%	51.21%	53.12%	51.89%	49.67%	51.39%	48.53%	51.19%
8. Margen financiero / ventas	79.19%	83.51%	81.82%	75.68%	80.06%	72.71%	75.63%	78.05%	77.83%	75.70%	73.98%	74.62%	74.80%	76.76%	76.72%
Capitalización															
1. Pasivo / Activos Totales	65.89%	61.03%	58.85%	62.23%	59.23%	61.63%	66.07%	67.51%	66.86%	64.19%	68.42%	71.30%	70.05%	71.41%	70.63%
2. Capital y Reservas / Activos Totales	34.11%	38.97%	41.15%	37.77%	40.77%	38.37%	33.93%	32.49%	33.14%	35.81%	31.58%	28.70%	29.95%	28.59%	29.37%
3. Capital de trabajo (activo corriente- pasivo corriente)	179,648,841	131,183,609	141,468,963	73,291,383	74,471,621	80,429,247	76,444,457	71,396,867	46,519,692	41,075,934	60,395,886	57,449,441	26,853,929	32,995,444	36,449,281
4. Emisión / Patrimonio	45.73%	47.47%	50.49%	61.39%	58.43%	61.37%	68.69%	68.41%	69.71%	61.61%	68.06%	69.01%	72.71%	78.11%	65.06%
5. Emisión / activos totales	15.60%	18.50%	20.78%	23.19%	23.82%	23.55%	23.31%	22.23%	23.10%	22.06%	21.49%	19.81%	21.77%	22.33%	19.11%
Liquidez															
1. Activos Líquidos / Prestamos y Otros Fondos de C. P.	4.24%	3.81%	4.12%	1.50%	7.35%	13.35%	7.00%	9.34%	10.74%	10.99%	20.56%	16.77%	17.74%	19.30%	17.23%
2. Act. Líquidos / Pmo. y Otros Fondos L.P.	16.65%	17.97%	15.33%	23.14%	19.67%	23.10%	23.61%	20.64%	16.30%	7.95%	12.89%	9.34%	12.36%	12.64%	10.25%
3. Contratos / Pmo y Otros Fondos de Corto Plazo y LI	1.71	2.27	2.20	1.80	1.62	1.62	1.39	1.37	1.52	1.92	1.65	1.54	1.85	1.69	1.68
4. Activos corrientes / pasivos corrientes	1.98	1.90	2.23	1.37	1.41	1.47	1.42	1.44	1.31	1.32	1.50	1.51	1.24	1.33	1.44
Calidad de Activos															
1. Activos productivos / total de activos	96.27%	96.58%	96.47%	96.67%	94.04%	92.28%	93.39%	91.83%	90.22%	85.27%	85.20%	84.22%	88.49%	88.19%	87.89%
2. Activos improductivos / total de activos	3.73%	3.42%	3.53%	3.33%	5.96%	7.72%	6.61%	8.17%	9.78%	14.73%	14.80%	15.78%	11.51%	11.81%	12.11%
3. Pasivos con costo / Total de activos	39.60%	30.65%	31.62%	37.17%	40.47%	41.34%	47.31%	50.72%	49.44%	43.01%	50.58%	53.38%	47.05%	51.40%	51.59%
4. Pasivos con costo / total de pasivos	60.11%	50.21%	53.73%	59.73%	68.32%	67.08%	71.60%	75.14%	73.94%	67.00%	73.92%	74.87%	67.17%	73.98%	73.03%
5. Contratos / Capital y Reservas	2.01	1.82	1.73	1.80	1.64	1.76	1.96	2.18	2.31	2.31	2.64	2.87	2.91	3.04	2.96

Derechos reservados de La Calificadora de Riesgo Regional, S.A. localizada en la 12 avenida A 2-00 A Residenciales Los Pinos, Sector B1 Ciudad San Cristóbal, zona 8 de Mixco, Guatemala, teléfono (502) 22693025. Queda Prohibido la reproducción o retransmisión parcial o total sin contar con la autorización correspondiente. Toda la información contenida en este documento está basada en información conseguida con los emisores, y suscriptores, así como con otras fuentes que La calificadora considera que son confiables. La Calificadora no realiza auditoria o comprueba la veracidad o precisión de esta información. Como resultado, la información contenida en este informe se hace la entrega formal, sin asumir ninguna representación o garantía de ninguna clase. Una calificación de riesgo de La Calificadora. Constituye una opinión de la solvencia y situación financiera que tiene una determinada institución financiera. La Calificadora no está comprometida de manera alguna en la oferta o venta de ningún valor financiero. Un informe de riesgo de crédito de La Calificadora no es un documento informativo ni un sustituto de la información recopilada, confirmada, y presentada a los inversionistas por parte del emisor y de sus agentes, en conexión con la venta de oferta pública en el mercado de valores y al público en general. Las calificaciones de riesgo pueden cambiarse, dejarse sin efecto, o retirarse en cualquier momento y por cualquier motivo a la libre discreción de La Calificadora. No se proporciona ningún tipo de asesoría en materia de inversiones. Las calificaciones de riesgo no son una recomendación para comprar, vender, o mantener algún tipo de valores. Las calificaciones de riesgo no hacen comentarios respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia de algún valor o instrumento financiero para un inversionista en particular, o la naturaleza de alguna posible exención tributaria o imposibilidad de los pagos realizados con relación a algún valor o instrumento. La calificadora percibe honorarios de parte de emisores, aseguradores, garantes, y suscriptores, por calificar valores, instituciones y empresas. El trabajo, publicación, o difusión de una calificación de riesgo por parte de La Calificadora, no deberá constituir un consentimiento de parte de La calificadora para utilizar su nombre como el de un experto, en conexión con cualquier declaración inscrita bajo las leyes constitucionales de Guatemala y en concordancia con la ley específica del Registro de Valores y Mercancías, de la jurisdicción de Guatemala.

DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGIA

La calificadora adoptara la estructura de símbolos siguiente para formalizar la graduación de calificaciones:

AAA

Un emisor con esta calificación presenta una capacidad extremadamente fuerte para cumplir con sus compromisos financieros. Es la calificación más alta asignada.

AA

El emisor tiene una capacidad muy fuerte para cumplir con sus compromisos financieros, difiere en un grado muy pequeño de la más alta calificación.

A

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus compromisos financieros, pero es más susceptible que los emisores calificados en las más altas categorías.

BBB

El emisor presenta una adecuada capacidad para cumplir con sus compromisos financieros, sin embargo, condiciones adversas o cambios en el entorno probablemente puedan debilitar su capacidad de pago.

NOTA: los emisores calificados AAA, AA, A y BBB son considerados exentos de significativas características especulativas y corresponden a emisores denominados como detentadores de "grado de inversión"

BB

Un emisor BB es menos vulnerable en el corto plazo que otros que presentan menor calificación, sin embargo, está expuesto a incertidumbres importantes frente a escenarios económicos adversos que pueden llevar al emisor a una inadecuación en su capacidad de cumplir con sus compromisos.

B

El emisor es más vulnerable que los emisores calificados como BB, sin embargo, mantiene su capacidad de cumplir sus compromisos. No obstante, lo anterior condiciones desfavorables en lo económico probablemente impidan el cumplimiento de dichos compromisos.

CCC

El emisor es vulnerable y depende de condiciones favorables en la economía y sus negocios para cumplir con sus compromisos.

CC

El emisor es en el presente altamente vulnerable

NOTA: Los emisores calificados como BB, B, CCC y CC son considerados como poseedores de significativas características especulativas.

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otras o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o más compromisos La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión, pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general respecto de todos sus compromisos sustantivos y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado

MODIFICADORES

Las calificaciones desde AA a CCC pueden verse ajustadas por la adición de un signo + o - los que representarían una graduación relativa dentro de una misma categoría. Estos símbolos complementarios reflejan aspectos de riesgo en relación al pago del principal o volatilidad en los retornos esperados que no han sido señalados o incorporados en la calificación.

CALIFICACIONES DE CORTO PLAZO DE EMISORES

SIMBOLOGIA

La calificadora adoptará la estructura de símbolos siguiente para formalizar la graduación de calificaciones:

A-1

El emisor tiene una fuerte capacidad para cumplir sus compromisos financieros. Esta calificado con la más alta categoría. Dentro de esta categoría algunos emisores pueden ser designados con un signo + que indica que la capacidad del emisor de cumplir sus compromisos es extremadamente fuerte.

A-2

El emisor presenta una capacidad satisfactoria para cumplir con sus compromisos financieros, Sin embargo, es más susceptible que emisores con mejor calificación a escenarios adversos de negocios y cambios en las condiciones económicas

A-3

Presenta una adecuada capacidad de cumplimiento, sin embargo, condiciones económicas adversas o cambios en el entorno probablemente debilitarían tal capacidad.

B

El emisor es considerado como vulnerable y presenta características especulativas significativas. El emisor en el presente tiene capacidad de cumplir con sus compromisos. Sin embargo, enfrenta importantes incertidumbres que lo pueden llevar a una inadecuada capacidad de cumplimiento

C

El emisor es en el presente vulnerable en cuanto a un incumplimiento y depende de condiciones favorables de negocios y económicas para cumplir con sus compromisos.

R

Esta calificación corresponde a emisores que se encuentran bajo supervisión regulatoria derivado de su condición financiera. Durante el proceso de supervisión, los reguladores podrían tener el poder de favorecer determinada clase de obligaciones o de otras o pagar algunas deudas y no otras.

DS y D

Estos emisores han incumplido en el pago oportuno de uno o más compromisos La calificación DS se asigna cuando se estima que el emisor ha incumplido selectivamente con una específica emisión, pero continúa pagando oportunamente otras emisiones. La calificación D se asigna cuando se estima que el incumplimiento será general respecto de todos sus compromisos sustantivos y que todas sus obligaciones serán dadas por vencidas.

NR

Se da tal designación cuando el emisor no ha sido calificado