

Arrendadora LAFISE Guatemala, S.A.

Comité No.: 48-2026

Fecha de Comité: 16 de julio de 2026

Informe con Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2025

Guatemala - Guatemala

Equipo de Análisis

Suseli López

Leslie Martínez

(502) 6635-2166

slopez@ratingspcr.com

lmartinez@ratingspcr.com

Calificación de Emisiones Largo Plazo

GTBBB

Calificación de Emisiones Corto Plazo

GT3

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 desmejorando 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 emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado guatemalteco.

Historial de Calificaciones

Fecha de información	Fecha de comité	Emisiones LP	Emisiones CP	Perspectivas
31-dic-19	06-ago-20	GTBBB	GT3	Estable
31-dic-20	18-jun-21	GTBBB	GT3	Estable
31-dic-21	25-jul-22	GTBBB	GT3	Estable
31-dic-22	06-jul-23	GTBBB	GT3	Estable
31-dic-23	05-ago-24	GTBBB	GT3	Estable
31-dic-24	09-sep-25	GTBBB	GT3	Estable
31-dic-25	16-jul-26	GTBBB	GT3	Estable

"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. La calificación 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 de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la calificadoradora."

Racionalidad

En comité de calificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) **ratificó** la calificación de riesgo de "GTBBB" a las emisiones de largo plazo y de "GT3" a las emisiones de corto plazo de **Arrendadora Lafise, S.A.** con perspectiva "Estable", con estados financieros auditados al **31 de diciembre de 2025**.

La calificación se fundamenta en el crecimiento de la cartera de arrendamientos financieros, en línea con el enfoque de negocio de la entidad, así como en la mejora de la calidad de los activos y la estabilidad de la posición patrimonial y los indicadores de solvencia. Asimismo, considera el respaldo legal de LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A., junto con el soporte estratégico y operativo del Grupo Lafise Guatemala.

Resumen Ejecutivo

- Arrendadora con experiencia amplia:** Arrendadora LAFISE Guatemala, S.A. fue constituida en 1989 y se dedica a la prestación de servicios de arrendamiento financiero y operaciones de factoraje orientadas al segmento empresarial. La entidad financia sus operaciones principalmente mediante la emisión de pagarés financieros colocados en la Bolsa de Valores Nacional, S.A.
- Adecuada gestión de riesgos con exposición cambiaria controlada:** PCR estima que la gestión del riesgo de mercado es adecuada. Al cierre de 2025, la entidad registró una posición global neta en moneda extranjera de -GTQ 2.21 millones, mejorando respecto a -GTQ 2.81 millones en 2024. La cobertura de activos sobre pasivos en moneda extranjera se ubicó en 97.33% (2024: 96.72%), mientras que la relación entre la posición en moneda extranjera y el patrimonio efectivo fue de -14.63% (2024: -19.84%), evidenciando una menor exposición cambiaria.
- Calidad de activos adecuada y crecimiento de la cartera de arrendamientos:** En opinión de la agencia, la cartera de arrendamientos financieros presenta una gestión adecuada, con niveles de morosidad controlados. A diciembre de 2025, Los activos totales ascendieron a GTQ 148.10 millones, disminuyendo 0.91% interanual, con una participación de arrendamientos financieros de 53.76% e inversiones financieras de 20.58%. Por su parte, la cartera creció 10.40% interanual, con una concentración en el sector industrial (56.61%), comercio (17.26%), médico (14.86%) y servicios (6.14%). El índice de morosidad se ubicó en 2.98% (2024: 4.23%), reflejando una mejora en la calidad de activos.
- Posición de liquidez holgada respaldada por fondeo vía pagarés financieros:** La calificadoradora observa que la arrendadora presenta una posición de liquidez adecuada, con un indicador de 49.07% (2024: 46.86%). El pasivo totalizó GTQ 132.97 millones (-1.72%), concentrado en pagarés financieros que representan el 94.85% del total, evidenciando una estructura de fondeo estable.
- Fortalecimiento de solvencia derivado del crecimiento patrimonial:** En opinión de PCR, la entidad evidencia una estructura patrimonial estable y consistente con el giro del negocio. Al cierre fiscal de 2025, el indicador de endeudamiento se ubicó en 89.78% (2024: 90.53%), mientras que la solvencia fue de 10.22% y el apalancamiento patrimonial de 8.79 veces. La mejora responde al crecimiento del patrimonio, reflejando un fortalecimiento de la base de capital.
- Incremento significativo de la rentabilidad por mayor generación de ingresos:** La agencia considera que la entidad muestra una recuperación en la capacidad de generación de resultados y una mayor eficiencia operativa. Al período analizado, la utilidad neta alcanzó GTQ 973.68 miles, incrementándose 4.61 veces respecto a 2024, impulsada por mayores ingresos financieros. El ROA se ubicó en 0.66% (2024: 0.12%) y el ROE en 6.43% (2024: 1.22%), evidenciando una mejora relevante en la rentabilidad.
- Cobertura de obligaciones apropiada y resultados similares a proyección:** Al cierre de 2025, la entidad registró un nivel de ejecución muy cercano al proyectado en la generación de ingresos financieros y superior en los niveles de utilidad. En este sentido, la utilidad neta representó 2.60 veces de la meta presupuestada para el período, asimismo, refleja una mejora significativa en la realización de estas respecto al cierre fiscal previo, mientras que los ingresos netos financieros alcanzaron el 99.28% de lo estimado.
- Respaldo legal y soporte del Grupo LAFISE:** La estructura corporativa del Grupo LAFISE Guatemala está conformada por Arrendadora LAFISE Guatemala, S.A., LAFISE Guatemala, S.A. y LAFISE Valores, S.A., entidades que en conjunto brindan soporte operativo y financiero a la arrendadora, incluyendo el esquema de avales. En opinión de la calificadoradora, este respaldo, junto con la pertenencia al grupo financiero internacional, contribuye a fortalecer el perfil crediticio de la entidad, sin evidenciar incrementos relevantes en el nivel de riesgo.

Factores Clave

Factores que podrían mejorar la calificación:

- Crecimiento sostenido de la cartera de arrendamientos, acompañado de una adecuada calidad de activos y niveles controlados de morosidad.
- Incremento consistente de los ingresos y de la rentabilidad, respaldado por una gestión eficiente de costos y gastos operativos.
- Fortalecimiento de la capacidad de generación de flujo y de cobertura de gastos financieros, mejorando la capacidad de atención de sus obligaciones financieras.
- Mejora de la estructura patrimonial, reflejada en mayores niveles de solvencia, una reducción del apalancamiento y una mayor capacidad para absorber pérdidas potenciales.

Factores que podrían desmejorar en la calificación:

- Deterioro de la calidad de la cartera de arrendamientos, evidenciado por un aumento de la morosidad, mayores pérdidas crediticias y/o debilidades en los procesos de recuperación.
- Reducción de los ingresos y de la rentabilidad como consecuencia de un crecimiento insuficiente de la cartera y presiones sobre márgenes.
- Debilitamiento de la capacidad de generación de flujo y de cobertura de gastos financieros, afectando el cumplimiento oportuno de las obligaciones financieras.
- Deterioro de la posición patrimonial, reflejado en menores niveles de solvencia, un aumento del apalancamiento y una menor capacidad para enfrentar escenarios adversos.

Limitaciones a la Calificación

Limitaciones encontradas:

- PCR no encontró limitaciones en la calidad de la información provista por el emisor.

Limitaciones potenciales (riesgos previsibles):

- PCR dará seguimiento a las presiones generales del entorno económico y operativo que afectan directamente a la industria financiera, incluyendo el encarecimiento de productos y servicios, así como las situaciones externas que ejercen presión sobre los mercados financieros internacionales y locales.

Información utilizada para la Calificación

PCR usó los estados financieros auditados de la entidad y avalistas del periodo 2021 a 2025, así como otra información proporcionada directamente por la empresa.

Metodología utilizada

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.

Panorama Internacional

El panorama económico internacional en 2025 estuvo marcado por tensiones comerciales y geopolíticas que moldearon el crecimiento económico hasta alcanzar un 2.7 %, según datos del Banco Mundial. Este nivel de crecimiento estuvo ligeramente por encima de las estimaciones (2.4 %). Para 2026 se proyecta un crecimiento económico mundial de 2.6 %, similar al reportado en los últimos años, explicado por un panorama mixto entre efectos adversos por políticas arancelarias e incertidumbre geopolítica versus un contexto de condiciones de financiamiento favorables, en línea con la política monetaria más flexible.

Para América Latina, el Banco Mundial estima un crecimiento de 2.3 %, limitado en buena medida por restricciones comerciales aún significativas y con economías con demandas internas aún bajas que pueden llegar a contrarrestar el efecto positivo de una política monetaria más flexible y un acceso a financiamiento favorable. Otro riesgo previsible en el ámbito social es un endurecimiento de las políticas migratorias que frenen el flujo de remesas hacia países con dependencia mediana y alta de estos ingresos, en conjunto con efectos del cambio climático, específicamente el fenómeno de "El niño" que podría provocar sequías y afectar los niveles de producción principalmente en productos agropecuarios.

En materia de tasas de interés internacionales, luego de la postura restrictiva adoptada por la Reserva Federal de Estados Unidos durante 2025, se anticipa que en 2026 continúe un proceso gradual de normalización monetaria. Bajo un escenario base de convergencia sostenida de la inflación hacia su meta y un mercado laboral que mantenga dinamismo sin presiones salariales, la tasa de referencia podría ubicarse en un rango de entre 3.0% y 3.25% hacia finales del año. No obstante, esta trayectoria permanecerá estrictamente condicionada a la evolución de los indicadores de inflación subyacente y a las señales de holgura o tensión en el empleo, factores que determinarán el ritmo y la magnitud de eventuales ajustes adicionales.

Contexto Económico

Al 31 de diciembre de 2025, Guatemala presenta un perfil de riesgo soberano caracterizado por estabilidad macroeconómica, bajo nivel de endeudamiento público y una política monetaria creíble bajo régimen de metas de inflación. El crecimiento económico se mantiene en niveles moderados y sostenidos, impulsado principalmente por el consumo interno y las remesas, mientras que la inflación permanece dentro de parámetros controlados.

En el ámbito fiscal, el país conserva una posición relativamente sólida en comparación regional, con una deuda pública inferior al promedio latinoamericano y un servicio de intereses manejable. Sin embargo, la reducida carga tributaria constituye una limitación estructural que restringe el margen para expandir la inversión pública sin incrementar el déficit.

El sector externo muestra fundamentos sólidos, respaldados por reservas internacionales adecuadas, equilibrio en cuenta corriente y niveles de deuda externa moderados. Estos factores contribuyen a mitigar vulnerabilidades ante choques externos y fortalecen la percepción de solvencia.

No obstante, el riesgo soberano de mediano y largo plazo depende de avances en fortalecimiento institucional, ampliación de la base tributaria, reducción de la informalidad y mejora en indicadores sociales y de seguridad. La consolidación de estas reformas será determinante para mejorar la calificación crediticia del país y reducir su prima de riesgo.

Análisis de la Institución

Reseña

Arrendadora LAFISE Guatemala, S. A. fue constituida en 1989 y tiene como actividad principal la prestación de servicios de financiamiento mediante contratos de arrendamiento financiero y operaciones de factoraje. Asimismo, capta recursos a través de la emisión y colocación de pagarés financieros negociados exclusivamente en la Bolsa de Valores Nacional, S. A. de Guatemala.

La entidad forma parte del Grupo LAFISE (Latin American Financial Services), un holding financiero regional fundado en 1985, con presencia en diversos mercados de Centroamérica, Estados Unidos, México, Panamá, Venezuela, República Dominicana y Colombia. El grupo ofrece una amplia gama de soluciones financieras dirigidas a instituciones, empresas y personas, contribuyendo al desarrollo económico y social de las comunidades donde opera.

Gobierno Corporativo

La entidad mantiene una estructura de gobierno corporativo sólida, sustentada en una Junta Directiva y un equipo gerencial integrado por profesionales con amplia trayectoria y experiencia en las áreas de banca, inversiones y tesorería, favoreciendo una adecuada toma de decisiones y una gestión eficiente de sus operaciones.

La arrendadora adopta y aplica las políticas y lineamientos de gobierno corporativo establecidos por el Grupo LAFISE, beneficiándose de la experiencia, prácticas y estándares desarrollados por el grupo en el ejercicio de sus actividades financieras a nivel regional. Asimismo, opera bajo un marco normativo interno sustentado en un código de gobierno corporativo, cuyas disposiciones complementan lo establecido en los estatutos sociales y en la regulación vigente aplicable a las entidades que conforman el Grupo.

En opinión de la agencia, este esquema de gobierno corporativo fortalece los mecanismos de supervisión, control y gestión de riesgos de la entidad, contribuyendo a una administración alineada con las mejores prácticas corporativas y con los objetivos estratégicos del grupo financiero al que pertenece.

Responsabilidad Social Empresarial

En opinión de la agencia, la entidad evidencia un alto compromiso con la sostenibilidad y el desarrollo social, alineado con los principios y objetivos estratégicos del grupo financiero al que pertenece. Como integrante del Grupo LAFISE, la arrendadora adopta y promueve las políticas y prácticas de responsabilidad social empresarial (RSE) establecidas a nivel corporativo.

Entre las iniciativas más relevantes destaca su vinculación con la Fundación Zamora Terán, organización sin fines de lucro creada en 2009 como parte de la estrategia de responsabilidad social del Grupo LAFISE. La fundación fue impulsada bajo la visión de María Josefina Terán de Zamora, Roberto Zamora Llanes y su familia, con el propósito de ampliar el alcance y fortalecer el impacto de los proyectos sociales promovidos por el grupo en las comunidades donde opera.

Adicionalmente, la entidad impulsa acciones orientadas a la promoción de la igualdad de oportunidades y a la gestión responsable de residuos, contribuyendo a la generación de valor social y ambiental. En materia de ética y conducta corporativa, durante noviembre de 2025 fue aprobado un código de ética propio para la entidad, fortaleciendo su marco de gobernanza y cumplimiento. Previamente, sus actuaciones se regían bajo las disposiciones establecidas en el código corporativo del Grupo LAFISE.

En conjunto, estas iniciativas reflejan una gestión alineada con principios de sostenibilidad, ética empresarial y compromiso con los grupos de interés, fortaleciendo la reputación y la responsabilidad corporativa de la entidad.

Operaciones y Estrategias

La entidad no forma parte del segmento de instituciones financieras reguladas y concentra sus operaciones en la atención del sector empresarial, complementando su estructura de financiamiento con recursos propios. Dentro del mercado guatemalteco, compete con otras compañías especializadas en arrendamiento financiero, entre las que destacan Arrend Leasing, Arcesa y las unidades de leasing de las entidades bancarias locales.

La pertenencia al Grupo LAFISE constituye una ventaja competitiva relevante para la arrendadora, al brindarle respaldo institucional en términos de fortaleza patrimonial, gobierno corporativo, gestión integral de riesgos y estándares operativos. Asimismo, la entidad se beneficia de sinergias comerciales y operativas derivadas de su integración regional, así como de un acceso más amplio a fuentes de financiamiento y de una mayor capacidad para fortalecer la confianza de inversionistas, clientes y demás grupos de interés.

En materia de gestión crediticia, el análisis y evaluación de las operaciones son realizados por el departamento de crédito regional del Grupo LAFISE. Este esquema permite que las decisiones crediticias se fundamenten en metodologías, criterios y parámetros homogéneos aplicados a nivel regional, fortaleciendo la consistencia de los procesos de evaluación y mitigación de riesgos, así como la calidad de las calificaciones internas asignadas a los clientes.

Adicionalmente, la arrendadora cuenta con mecanismos de apoyo en materia de liquidez a través de las entidades bancarias que conforman el grupo, las cuales tienen la capacidad de descontar los flujos provenientes de las operaciones de arrendamiento financiero. Esta alternativa proporciona flexibilidad financiera y constituye una herramienta adicional para atender eventuales requerimientos de liquidez o descalces temporales en el flujo de efectivo.

Administración de Riesgos

Riesgo de Mercado

PCR considera que la gestión del riesgo de mercado de la entidad es adecuada, sustentada en una exposición controlada al riesgo cambiario y en los mecanismos de monitoreo implementados por la entidad y el Grupo LAFISE. Al cierre de 2025, la arrendadora registró una posición global neta en moneda extranjera negativa de GTQ 2.21 millones, derivada de que los pasivos denominados en moneda extranjera (GTQ 82.91 millones) superaron a los activos en la misma moneda (GTQ 80.70 millones).

No obstante, se observa una mejora respecto al período anterior, ya que la posición global neta disminuyó de GTQ 2.81 millones en diciembre de 2024 a GTQ 2.21 millones en diciembre de 2025, reflejando una reducción de la exposición cambiaria. Asimismo, la cobertura de activos sobre pasivos en moneda extranjera pasó de 96.72% a 97.33%, evidenciando una mayor alineación entre ambas partidas.

Por su parte, la relación entre la posición global en moneda extranjera y el patrimonio efectivo se ubicó en -14.63% al cierre de 2025, mejorando respecto al -19.84% registrado en 2024. Lo anterior indica que la exposición cambiaria representa una proporción moderada del patrimonio de la entidad y que cuenta con una capacidad adecuada para absorber potenciales fluctuaciones adversas en el tipo de cambio.

Adicionalmente, la arrendadora se beneficia de las políticas, lineamientos y estructuras de gestión de riesgos establecidas por el Grupo LAFISE, las cuales permiten identificar, monitorear y mitigar oportunamente los riesgos de mercado, fortaleciendo su capacidad para enfrentar escenarios de volatilidad cambiaria.

Posición Contable Global		
Cifras en miles de GTQ	dic-24	dic-25
Activos en ME	82,881	80,698
Pasivos en ME	85,690	82,912
Posición de cambio en Balance ME	(2,809)	(2,214)
Posición neta en derivados en ME	-	-
Posición Global en ME	(2,809)	(2,214)
Patrimonio Efectivo	14,161	15,134
Cobertura Activos ME / Pasivos ME	96.72%	97.33%
Posición Global ME / Patrimonio Efectivo	-19.84%	-14.63%

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Riesgo Operativo

Al cierre de 2025, de acuerdo con la información proporcionada por la administración, Arrendadora LAFISE Guatemala, S. A. no presentó eventos materiales de riesgo operativo que hayan afectado las operaciones.

La entidad desarrolla sus actividades bajo un marco de políticas, procedimientos y manuales internos debidamente establecidos, los cuales contribuyen a una gestión adecuada de los riesgos operativos y al fortalecimiento de los mecanismos de control interno. Asimismo, mantiene el cumplimiento de los lineamientos corporativos y requerimientos de supervisión definidos por el Grupo LAFISE, favoreciendo la estandarización de procesos y la aplicación de mejores prácticas de gestión.

Si bien la arrendadora no forma parte del sistema financiero regulado de Guatemala, adopta voluntariamente estándares y políticas alineadas con las mejores prácticas observadas en el mercado, particularmente en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, gestión del riesgo tecnológico, seguridad de la información y cumplimiento normativo.

Calidad de activos y riesgo de crédito

En opinión de PCR, la arrendadora presenta una administración adecuada de la cartera de arrendamientos financieros y de los riesgos inherentes a la misma. Históricamente, la entidad ha mantenido una cartera diversificada dentro de su enfoque de atención al segmento empresarial, reflejando niveles de morosidad controlados y un comportamiento estable de la calidad de los activos. Al cierre de diciembre de 2025, la cartera registró un crecimiento anual de 10.40%, concentrándose principalmente en el sector industrial (56.61%), seguido por comercio (17.26%), sector médico (14.86%) y servicios (6.14%). Los demás sectores representaron en conjunto el 8.14% restante, con participaciones individuales inferiores al 6.00%.

La actividad principal de Arrendadora Lafise Guatemala, S. A. se orienta a la colocación de operaciones de arrendamiento financiero dirigidas a personas jurídicas. Al cierre de 2025, los activos totales ascendieron a GTQ 148.10 millones, registrando una ligera disminución de 0.91% respecto al período anterior. Esta variación respondió principalmente a la reducción de las operaciones de reporto y de factoraje por cobrar en el corto plazo.

La estructura de activos continúa concentrada en los arrendamientos financieros, que representaron el 53.76% del total, seguidos por las inversiones en instrumentos financieros con una participación de 20.58%, considerando sus porciones corrientes y no corrientes. El crecimiento observado en la cartera de arrendamientos financieros refleja una mayor colocación de recursos en la actividad principal de la entidad. Por su parte, el efectivo representó el 9.98% de los activos totales y mostró un incremento anual significativo de 2.94 veces, asociado principalmente a la obtención de nuevas fuentes de financiamiento y a la reducción de posiciones en inversiones financieras, fortaleciendo así la posición de liquidez. El 15.68% restante de los activos corresponde a diversas cuentas con participaciones individuales inferiores al 6.00%.

A la fecha de análisis, las inversiones financieras se encontraban concentradas principalmente en instrumentos de deuda pública, destacando los Eurobonos de largo plazo, los cuales representaron el 66.24% del portafolio. Adicionalmente, la entidad mantenía inversiones en bonos corporativos emitidos por una institución bancaria privada (12.39%) y por Lafise Group Panamá Inc. (21.37%), entidad vinculada al mismo grupo económico.

En cuanto a la calidad de la cartera, el índice de morosidad se ubicó en 2.98% al cierre de diciembre de 2025, mejorando respecto al 4.23% registrado en el período anterior. Esta reducción obedece principalmente al crecimiento de la cartera de arrendamientos financieros, mientras que el saldo de operaciones en mora se mantuvo relativamente estable durante el período analizado.

Portafolio de Inversiones					
Cifras en miles de GTQ	dic-24	dic-25	Var.	Var. %	Part. %
Eurobonos República Dominicana 2030	15,799	15,638	(161)	-1.02%	51.31%
Bonos Corporativos II Lafise Group Panamá Inc.	12,715	6,515	(6,200)	-48.76%	21.37%
Eurobonos Costa Rica 2031	8,020	-	(8,020)	-100.00%	0.00%
Eurobonos Guatemala 2033	4,571	4,552	(19)	-0.41%	14.93%
U.S. Treasury Bills	3,843	-	(3,843)	-100.00%	0.00%
Banco Industrial, S.A.	-	3,775	3,775	100.00%	12.39%
Total	44,948	30,480	(14,469)	-32.19%	100.00%

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Riesgo de Fondeo y de Liquidez

La calificadora considera que la arrendadora presenta niveles de liquidez sólidos, evidenciando capacidad suficiente para atender sus obligaciones de corto plazo. Esta posición se sustenta en una estructura de fondeo altamente concentrada en emisiones de pagarés financieros.

Al cierre fiscal de 2025, el pasivo totalizó GTQ 132.97 millones, registrando una ligera disminución anual de 1.72%. La principal fuente de financiamiento corresponde a los pagarés financieros de corto y largo plazo, los cuales representan el 94.85% del total de pasivos. En el caso de los pagarés de corto plazo, el 69.11% se encuentra denominado en moneda extranjera y el 30.89% en moneda local, con vencimiento durante el año 2026. Por su parte, los pagarés de largo plazo están conformados en un 52.35% por moneda extranjera, con vencimientos entre 2026 y 2028, mientras que el 47.65% corresponde a moneda local con vencimiento en 2027.

En cuanto a la liquidez, el indicador se ubicó en 49.07%, superior al 46.86% registrado en el período previo, reflejando una mejora explicada principalmente por la mayor reducción relativa de los pasivos corrientes.

Indicadores de Endeudamiento y Solvencia

La calificadora considera que los indicadores de endeudamiento y solvencia reflejan una posición financiera estable y consistente con el perfil de la entidad.

Al cierre de diciembre de 2025, el indicador de endeudamiento se ubicó en 89.78%, mostrando una leve disminución respecto al 90.53% registrado en el período anterior, en línea con su comportamiento histórico. Por su parte, el nivel de solvencia alcanzó 10.22%, mientras que el apalancamiento patrimonial se situó en 8.79 veces. Ambos

indicadores evidencian una mejora respecto al cierre de 2024, explicada principalmente por el crecimiento del patrimonio de la entidad, lo cual contribuye al fortalecimiento de su base de capital y a niveles adecuados de solvencia.

Análisis de Utilidades del Negocio

PCR estima que la entidad presenta una evolución favorable en su desempeño financiero, reflejando una mejora en su capacidad de generación de resultados y una mayor eficiencia operativa en el período analizado.

La utilidad neta de la arrendadora al cierre del período ascendió a GTQ 973.68 miles, registrando un incremento significativo de 4.61 veces respecto al cierre de 2024, explicado principalmente por una mayor generación de ingresos financieros. En este sentido, el margen financiero y el margen operativo mostraron una evolución positiva durante el período, mientras que los gastos financieros y administrativos se mantuvieron estables, contribuyendo a una mayor eficiencia en la absorción del crecimiento de los ingresos.

Adicionalmente, en línea con el incremento de la utilidad neta, la entidad evidenció una mejora en sus indicadores de rentabilidad, con un ROA de 0.66% (2024: 0.12%) y un ROE de 6.43% (2024: 1.22%), reflejando un fortalecimiento en el rendimiento sobre activos y patrimonio.

Instrumento Calificado

A continuación, se establecen las principales características de la Emisión:

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN		
Características	PAGARES LAFISE ARQ2	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	18 de julio 2026	
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: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

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 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
USD 15,000,000	10 años	USD 1,000	USD 9,829,000
GTQ 80,000,000	10 años	GTQ 10,000	GTQ 65,300,000

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

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 covenant 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 la calificadora, la estructura del emisor y de los avalistas refleja una posición financiera sólida, con variaciones asociadas al giro operativo de las entidades que la conforman. Al cierre de 2025, se observa un respaldo patrimonial adecuado, evidenciado por un índice de solvencia de 26.38% y un índice de apalancamiento de 2.79 veces, manteniéndose en niveles cercanos a los registrados al cierre del período previo (solvencia: 27.71% y apalancamiento: 2.61 veces, respectivamente).

A la fecha de análisis, los activos totales del Grupo LAFISE Guatemala (arrendadora y entidades avalistas) ascienden a GTQ 249.72 millones, registrando un incremento anual de 21.34%. Pese al vencimiento de pagarés en la arrendadora, esta variación responde principalmente por el aumento significativo de las inversiones a largo plazo en LAFISE Valores, las cuales se expandieron 3.81 veces en términos anuales. La estructura de activos se compone en 59.31% por la Arrendadora LAFISE Guatemala, 29.43% por LAFISE Valores y 11.27% por LAFISE Guatemala.

En cuanto a los pasivos, totalizaron GTQ 183.63 millones al cierre del período analizado, con un incremento de 23.43% respecto al año anterior. La mayor concentración de pasivos se registra en la arrendadora, con un 72.41%, seguida por LAFISE Valores con 26.56% y LAFISE Guatemala con 1.03%.

Por su parte, el patrimonio conjunto de la arrendadora y los avalistas asciende a GTQ 65.88 millones, mostrando un crecimiento anual de 15.52%, explicado principalmente por el incremento de utilidades no distribuidas en LAFISE Valores, que ascendieron a GTQ 23.51 millones. Dentro de la estructura patrimonial, la arrendadora concentra el 22.97%, mientras que LAFISE Guatemala y LAFISE Valores representan el 39.83% y 37.20%, respectivamente, evidenciándose un adecuado respaldo patrimonial por parte de las entidades avalistas.

Resultados

PCR considera que la arrendadora y sus entidades avalistas mantienen niveles adecuados de rentabilidad, evidenciados por un ROA de 4.47% y un ROE de 16.96%, los cuales superan los registros del cierre anterior (2.07% y 7.48%, respectivamente). Este desempeño se explica principalmente por el incremento en la generación de utilidades tanto en la arrendadora como, en mayor medida, en su avalista LAFISE Valores.

Al cierre del período analizado, la utilidad neta del Grupo LAFISE Guatemala (arrendadora y avalistas) ascendió a GTQ 11.17 millones, lo que representa un incremento de 1.62 veces en comparación con el período previo (2024: GTQ 4.27 millones). Este crecimiento obedece a una mayor generación de ingresos financieros, principalmente en la arrendadora y en mayor proporción en LAFISE Valores.

En términos de composición, LAFISE Valores concentra el 54.50% de la utilidad neta del grupo, seguido por LAFISE Guatemala con 36.78% y la Arrendadora LAFISE Guatemala con el 8.72% restante, reflejando una mayor contribución relativa de las entidades avalistas al resultado consolidado.

Proyecciones Financieras

La calificadora observa que, al cierre fiscal de 2025, los resultados reales de Arrendadora LAFISE Guatemala, S. A. mostraron un nivel de ejecución muy cercano al proyectado en la generación de ingresos financieros y superior en los niveles de utilidad. En este sentido, la utilidad neta representó 2.60 veces de la meta presupuestada para el período, asimismo, refleja una mejora significativa en la realización de estas respecto al cierre fiscal previo, mientras que los ingresos netos financieros alcanzaron el 99.28% de lo estimado.

La agencia observa que la arrendadora registra resultados positivos y mantiene la capacidad de atender oportunamente sus obligaciones, y no se prevén cambios en este comportamiento al horizonte de la calificación. A continuación, se presenta una tabla de comparación de cifras proyectadas vs cifras reales al 31 de diciembre de 2025:

INGRESOS Y GASTOS REALES Y PROYECTADOS			
Cifras en miles de GTQ	dic-25(R)	dic-25(P)	%
Productos Financieros	13,169	12,745	103.32%
Gastos Financieros	8,848	8,393	105.42%
Ingreso Neto Financiero	4,321	4,352	99.28%
Productos por Servicio	1,114	497	224.12%
Gastos por Servicio	532	513	103.73%
Ingreso Neto por Servicios	582	(16)	-3635.86%
Otros Ingresos (Gastos) Netos	107	-305	-34.95%
Gastos de Administración	3,843	3,632	105.81%
Utilidad Antes de ISR	1,166	399	292.24%
Impuesto Sobre la Renta	192	25	769.37%
Utilidad Neta	974	374	260.34%

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Margen Financiero, EBITDA¹ y Cobertura

En función de la dinámica del negocio, la capacidad de pago de los gastos financieros se encuentra estrechamente vinculada a la generación de productos financieros, para 2025 se proyectaba una cobertura de 1.52 veces, alcanzando finalmente 1.49 veces en términos reales.

En la comparación de resultados al cierre de 2025, la entidad alcanzó las estimaciones iniciales; asimismo, la cobertura registrada se mantiene en niveles favorables para el servicio de las obligaciones financieras derivadas de las emisiones vigentes. Este desempeño se encuentra respaldado por un menor nivel de endeudamiento efectivo respecto al contemplado en las proyecciones. Adicionalmente, la arrendadora proyecta una mejora progresiva en los resultados al cierre de 2026.

EBITDA Y COBERTURAS SOBRE GASTOS FINANCIEROS			
Cifras en miles de GTQ	dic-25(R)	dic-25(P)	dic-26(P)
Productos Financieros	13,169	12,745	14,343
Gastos Financieros	8,848	8,393	9,113
EBITDA	10,014	8,792	10,727
Ingresos Financieros / Gastos Financieros (veces)	1.49	1.52	1.57
EBITDA / Gastos Financieros (veces)	1.13	1.05	1.18
Deuda Neta	126,127	140,749	120,208
Deuda Neta / EBITDA (veces)	12.60	16.01	11.21

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

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

Anexos

Balance General					
Cifras expresadas en miles de GTQ	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Activos	118,682	146,555	158,070	147,844	144,304
Activos corrientes	39,589	58,843	61,061	49,307	39,498
Efectivo	8,753	9,806	2,312	3,749	14,779
Fondos de Inversión	787	822	850	871	937
Inversiones en Valores	10,800	11,857	13,187	16,558	8,418
Factoraje	7,519	20,736	29,938	17,896	8,143
Arrendamiento Financiero (Neto)	7,785	10,198	2,613	6,577	3,980
Bienes para Arrendamiento Financiero	976	1,658	-	-	78
Rendimientos por Cobrar	1,142	1,786	1,597	1,613	1,183
Cuentas por Cobrar	1,827	1,980	10,563	2,043	1,980
Activos no corrientes	79,093	87,711	97,010	98,537	104,805
Inversiones en Valores	61,436	48,602	38,150	28,390	23,965
Arrendamientos Financieros	17,489	36,431	53,991	65,516	75,643
Impuestos por Pagar	168	2,678	4,869	4,632	5,197
Pasivos	105,869	134,055	145,433	135,298	132,969
Pasivos corrientes	93,981	81,644	128,960	108,675	88,231
Operaciones de Reporto	-	17,704	6,914	20,200	-
Pagarés financieros	90,406	58,364	113,832	82,511	83,027
Gastos Financieros por Pagar	1,179	1,609	2,403	3,089	2,986
Impuestos por Pagar	-	174	-	-	-
Cuentas por Pagar	2,396	3,792	5,812	2,875	2,218
Pasivos no corrientes	11,889	52,411	16,473	26,624	44,738
Pagarés financieros	10,614	51,045	15,020	25,083	43,100
Intereses por Pagar	-	-	-	-	-
Provisiones Laborales	1,275	1,366	1,453	1,541	1,638
Patrimonio	12,813	13,820	13,987	14,161	15,134
Capital pagado	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
Utilidades no distribuidas	813	1,820	1,987	2,161	3,134

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Estado de Resultados					
Cifras expresadas en miles de GTQ	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Ingresos financieros	8,019	9,467	10,559	11,482	13,169
Gastos financieros	5,719	6,586	8,196	8,149	8,848
Margen financiero	2,299	2,881	2,363	3,333	4,321
Ingresos por servicios	369	1,040	1,047	1,129	1,114
Gastos por servicios	257	464	304	498	532
Margen por servicios	112	576	742	632	582
Margen financiero y por servicios	2,412	3,458	3,105	3,964	4,902
Gastos generales y de administración	2,778	2,938	2,952	3,643	3,843
Utilidad (pérdida) en operación	(366)	519	154	321	1,059
Otros ingresos	151	295	169	148	138
Otros gastos	102	388	15	-	-
Ganancia (pérdida) por diferencial cambiario	(19)	785	(126)	(273)	(31)
Utilidad (pérdida) antes de ISR	(336)	1,211	182	196	1,166
Impuesto sobre la renta	43	203	14	23	192
Utilidad (pérdida) neta	(379)	1,007	168	173	974

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Indicadores Financieros					
	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Rentabilidad					
ROE	-2.96%	7.29%	1.20%	1.22%	6.43%
ROA	-0.32%	0.68%	0.11%	0.12%	0.66%
Margen Financiero	28.68%	30.44%	22.38%	29.03%	32.81%
Margen Operativo Bruto	30.07%	36.52%	29.41%	34.53%	37.23%
Margen Operativo Neto	-4.57%	5.49%	1.46%	2.80%	8.05%
Margen Neto	-4.73%	10.64%	1.59%	1.51%	7.39%
Solvencia y Endeudamiento					
Apalancamiento (Pasivo/Patrimonio)	8.26	9.70	10.40	9.55	8.79
Endeudamiento (Pasivo/Activo)	89.20%	90.65%	91.23%	90.53%	89.78%
Solvencia (Patrimonio/Activos)	10.80%	9.35%	8.77%	9.47%	10.22%
Indicadores de Liquidez y Cobertura					
Liquidez Corriente	42.12%	73.69%	48.40%	46.86%	49.07%
Razón de Efectivo	11.07%	11.18%	2.38%	3.80%	14.10%
Activos Líquidos / Pasivos Totales	37.39%	44.88%	42.91%	37.64%	32.56%
Activos Líquidos / Activos Totales	33.36%	40.69%	39.15%	34.07%	29.24%
Eficiencia de Operaciones					
Gastos de operación / Ingresos Financieros	34.64%	31.03%	27.95%	31.73%	29.18%
Gastos de operación / Margen Operativo Bruto	115.18%	84.98%	95.05%	91.89%	78.39%
Gastos Totales / Ingresos Totales	104.44%	91.31%	98.58%	98.64%	93.25%
Calidad Crediticia					
Índice de Morosidad	14.27%	5.27%	14.59%	4.23%	2.98%

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

PRINCIPALES CUENTAS DE BALANCE GENERAL GRUPO LAFISE

Años	Arrendadora LAFISE	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores	Combinado
Activos				
2021	Q118,681,930	Q28,203,632	Q30,294,049	Q177,179,611
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	Q149,458,874	Q26,385,191	Q29,958,813	Q205,802,878
2025	Q148,103,558	Q28,132,242	Q73,487,639	Q249,723,439
Pasivos				
2021	Q105,869,427	Q2,218,212	Q11,830,825	Q119,918,464
2022	Q134,055,147	Q3,145,810	Q13,631,980	Q150,832,937
2023	Q145,433,226	Q1,983,774	Q14,959,374	Q162,376,374
2024	Q135,298,208	Q1,937,292	Q11,538,590	Q148,774,090
2025	Q132,969,209	Q1,894,824	Q48,762,830	Q183,626,863
Capital				
2021	Q12,812,503	Q28,203,632	Q18,463,224	Q59,479,359
2022	Q13,819,654	Q30,363,709	Q18,168,426	Q62,351,789
2023	Q13,987,237	Q35,197,781	Q18,230,045	Q67,415,063
2024	Q14,160,666	Q24,447,899	Q18,420,223	Q57,028,788
2025	Q15,134,349	Q26,237,418	Q24,509,302	Q65,881,069

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO GRUPO LAFISE

Años	Arrendadora LAFISE	LAFISE Guatemala	LAFISE Valores	Combinado
Utilidades				
2021	-Q379,365	Q1,850,558	-Q58,384	Q1,412,809
2022	Q1,007,151	Q4,764,839	-Q294,798	Q5,477,192
2023	Q167,583	Q4,834,072	Q61,619	Q5,063,274
2024	Q173,429	Q3,896,957	Q195,863	Q4,266,249
2025	Q973,683	Q4,109,416	Q6,089,079	Q11,172,178

Fuente: Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Nota sobre información empleada para el análisis

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.