

Conacaste Capital, S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes

Conacaste Capital, S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1-4
--	-----

Estados Financieros:

Estados de Situación Financiera.....	5
Estados del Resultado Integral.....	6
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	7
Estados de Flujos de Efectivo.....	8
Notas a los Estados Financieros	9-22



**Shape the future
with confidence**

Ernst & Young, S. A.
12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA
Torre II Oficina 1701, Piso 17
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 2461-3000
Fax: +502 2385 5951
www.ey.com/centroamerica

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y a los Accionistas de Conacaste Capital, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Conacaste Capital, S.A. ("la Compañía"), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y el estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de la información sobre políticas contables materiales.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía al 31 diciembre de 2025, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Bases para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesionales del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) (Código de Ética del IESBA), según sea aplicable a las auditorías de los estados financieros de entidades de interés público, junto con los requisitos éticos que resultan relevantes para las auditorías de los estados financieros de entidades de interés público en Guatemala. Asimismo, hemos cumplido con nuestras demás responsabilidades éticas de acuerdo con dichos requisitos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto clave de auditoría

El asunto clave de auditoría es aquel que, basados en nuestro juicio profesional, ha sido de lo más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto fue considerado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dicho asunto. Para el asunto clave detallado a continuación, describimos cómo se ha abordado ese asunto, en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con el asunto clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la ejecución de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de error significativo en los estados financieros.



Ernst & Young, S. A.
12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA
Torre II Oficina 1701, Piso 17
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 2461-3000
Fax: +502 2385 5951
www.ey.com/centroamerica

**Shape the future
with confidence**

A la Junta Directiva y a los Accionistas de Conacaste Capital, S.A.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos ejecutados para abordar el asunto clave de auditoría detallado a continuación, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

Determinación del valor razonable de los instrumentos de patrimonio

Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría

La Compañía posee inversiones en acciones sin derecho de voto en Fondo BPS, S.A, entidad encargada del desarrollo del proyecto vial denominado “Xochi Corredor de las Flores”. De conformidad con NIIF 9, estas inversiones deben medirse a valor razonable, utilizando técnicas de valuación basadas en datos no observables (Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable). Consideramos este asunto como clave de auditoría debido a que la determinación del valor razonable requirió un grado significativo de juicio por parte de la Administración, particularmente en relación con supuestos significativos tales como las proyecciones de ingresos por peajes, el volumen de tráfico esperado, estructura de costos asociados a los ingresos y la tasa de descuento aplicada. El proyecto se encuentra en su etapa inicial de operaciones, lo cual incrementa la incertidumbre asociada a dichos supuestos y las estimaciones de flujos de efectivo futuros. Además, por la importancia del saldo de dichos activos que al 31 de diciembre de 2025 ascendían a US\$28,875,230.

Como abordamos el asunto clave de auditoría

Evaluamos la naturaleza y características de la inversión, incluyendo los derechos asociados a las acciones y las condiciones del proyecto subyacente.

Analizamos la metodología utilizada por la Administración para estimar el valor razonable, incluyendo el modelo de flujos de efectivo descontados. Evaluamos la razonabilidad de los supuestos claves utilizados por la Administración, tales como proyecciones de ingresos por peajes y volumen de tráfico esperado, estructura de costos y requerimientos de inversión.

Con el apoyo de nuestros especialistas internos en valoración evaluamos la tasa de descuento, recalculamos estimaciones independientes del valor razonable y comparamos los resultados con los valores estimados por la Administración. Realizamos análisis de sensibilidad sobre los supuestos más relevantes para evaluar el impacto potencial de cambios en dichas variables sobre la valuación.

Responsabilidades de la Administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.



**Shape the future
with confidence**

**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Conacaste Capital, S.A.**

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

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error significativo en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más alto que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos de manera que logren la presentación razonable.



**Shape the future
with confidence**

Ernst & Young, S. A.
12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA
Torre II Oficina 1701, Piso 17
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 2461-3000
Fax: +502 2385 5951
www.ey.com/centroamerica

**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Conacaste Capital, S.A.**

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

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

A partir de los asuntos comunicados a los responsables del gobierno corporativo, determinamos aquellos asuntos que fueron los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que un asunto no se debe comunicar en nuestro informe de auditoría porque se pudiera esperar de manera razonable que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de su comunicación.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Bani Velasquez.

ERNST & YOUNG S.A.
Ernst & Young, S.A.
Guatemala, 22 de junio de 2026

A-351-2026

Conacaste Capital, S.A.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ACTIVO			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	US\$ 1,191,008	US\$ 1,337,535
Total del activo corriente		1,191,008	1,337,535
Inversiones			
	7	28,875,230	27,000,000
Total de activo		US\$ 30,066,238	US\$ 28,337,535
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar		US\$ -	US\$ 6,999
Intereses por pagar	8	649,255	620,708
Total del pasivo corriente		649,255	627,707
Deuda financiera por pagar			
	8	24,659,111	22,708,840
Total de pasivo		25,308,366	23,336,547
Patrimonio			
Capital pagado	9	7,801,800	6,000,000
Resultado acumulado		(3,043,928)	(999,012)
Total de patrimonio		4,757,872	5,000,988
Total del pasivo y patrimonio		US\$ 30,066,238	US\$ 28,337,535

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

Conacaste Capital, S.A.**Estados de Resultado Integral****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y por el período del 7 de febrero al 31 de diciembre 2024**

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Notas		
Costos financieros:			
Intereses sobre deuda financiera	8	US\$ <u>(1,847,795)</u>	US\$ (620,038)
Pérdida bruta		<u>(1,847,795)</u>	(620,038)
Gastos de administración	10	<u>(136,244)</u>	(355,626)
Pérdida en operación		<u>(1,984,039)</u>	(975,664)
Otros ingresos y gastos			
Otros ingresos		79,062	71,369
Otros gastos		(14,556)	(16,541)
Ingresos financieros		51,065	10,033
Gastos financieros		<u>(176,448)</u>	(88,209)
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		<u>(2,044,916)</u>	(999,012)
Impuesto sobre la renta		-	-
Pérdida neta		<u>(2,044,916)</u>	(999,012)
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		US\$ <u><u>(2,044,916)</u></u>	US\$ <u><u>(999,012)</u></u>

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

Conacaste Capital, S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y por el período del 7 de febrero al 31 de diciembre 2024

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

	Notas	Capital <u>pagado</u>	Resultado <u>acumulado</u>	Patrimonio <u>total</u>
Saldo al 7 de febrero de 2024	US\$	-	US\$ -	US\$ -
Capital pagado		6,000,000	-	6,000,000
Resultado integral del año		-	(999,012)	(999,012)
Saldo al 31 de diciembre de 2024		6,000,000	(999,012)	5,000,988
Aportes de capital		1,801,800	-	1,801,800
Resultado integral total del año		-	(2,044,916)	(2,044,916)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	US\$	7,801,800	US\$ (3,043,928)	US\$ 4,757,872

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

Conacaste Capital, S.A.**Estados de Flujos de Efectivo****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y por el período del 7 de febrero al 31 de diciembre 2024**

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Notas		
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta		US\$ (2,044,916)	US\$ (999,012)
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto sobre la renta con los flujos de efectivo netos:			
Ingresos por intereses de fondos líquidos de inversión	6	(79,062)	(71,213)
Gastos por intereses por deuda financiera	8	1,847,795	620,038
Diferencial cambiario no realizado		123,771	670
		(152,412)	(449,517)
Cambios en el capital de trabajo:			
<i>Aumento en:</i>			
Cuentas por pagar		(6,999)	6,999
Cobro de intereses en fondos líquidos de inversión	6	79,062	71,213
Flujos de efectivo neto usados en las actividades de operación		(80,349)	(371,305)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Adquisiciones de inversiones en instrumentos de patrimonio	7	(1,875,230)	(27,000,000)
Flujos de efectivo neto usados en las actividades de inversión		(1,875,230)	(27,000,000)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Deuda financiera adquirida	8	1,829,013	22,708,840
Pago de intereses	8	(1,821,761)	-
Aportaciones de capital	9	1,801,800	6,000,000
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		1,809,052	28,708,840
(Disminución) aumento en el efectivo y equivalente de efectivo		(146,527)	1,337,535
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		1,337,535	-
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año		US\$ 1,191,008	US\$ 1,337,535

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

1. Información corporativa

Conacaste Capital, S. A. (la "Compañía") fue constituida en la República de Panamá como una sociedad anónima el 12 de enero de 2024, para operar por plazo indefinido, formalmente inició operaciones el 7 de febrero de 2024. Su objetivo principal es participar en compra, venta y en general hacer negocios con acciones, bonos, valores de cualquier naturaleza o descripción en otras sociedades o compañías, ya sean panameñas o extranjeras.

La emisión de los estados financieros de Conacaste Capital, S. A., al 31 de diciembre de 2025 fue aprobada por la Administración el 22 de junio de 2026. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Conacaste Capital, S. A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). La Compañía ha preparado sus estados financieros bajo la premisa de que continuará funcionando como negocio en marcha.

2.2 Bases de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de Conacaste Capital, S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024, fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto por determinadas inversiones en instrumentos de patrimonio medidas al valor razonable con cambios en resultados. Los estados financieros están expresados en dólares estadounidenses (US\$) la cual está a la par y es de libre cambio con el balboa (B/.) que es la unidad monetaria de la República de Panamá.

3. Cambios en políticas contables y revelaciones

Las políticas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2025 son consistentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

4. Políticas contables materiales

Las políticas contables adoptadas por Conacaste Capital, S.A. para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre 2025 y 2024 se detallan a continuación:

4.1 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros

La moneda funcional de la Compañía es el dólar estadounidense. La moneda funcional refleja el mercado económico primario en el cual opera la Compañía. El retorno de las inversiones, el capital captado, el desempeño financiero y la liquidez es valuado en dólares estadounidenses.

4.1.1 Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta de la moneda funcional, son registradas al tipo de cambio vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

4.2 Clasificación corriente y no corriente

La Compañía presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corriente y no corriente. Un activo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

Un pasivo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación; el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como pasivos no corriente.

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido son clasificados por la Compañía como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

4.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen principalmente el efectivo bancos y equivalentes de efectivo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, los cuales son mantenidos con el fin de cumplir con los compromisos de efectivo a corto plazo, y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Para fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo, según se define anteriormente es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios si los hubiese.

4.4 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son cualquier derecho u obligación que surge de un contrato, que origina un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en la contraparte.

4.5 Activos financieros

4.5.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

La Compañía reconoce todos sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos.

La clasificación de los activos financieros en el reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual de dichos activos y del modelo de negocios que la Compañía utiliza para gestionarlos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un período de tiempo establecido por la regulación o convención en el mercado (transacciones de negociación regulares) se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros de la Compañía son designados al inicio al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros que posee la compañía al valor razonable con cambios en resultados corresponden a las inversiones en instrumentos de patrimonio.

4.5.2 Medición posterior de los activos financieros

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados (instrumentos de patrimonio)

Los activos financieros adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano se incluyen en los estados financieros como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición. Estos activos financieros mantenidos para negociar son designados por la Compañía desde su reconocimiento inicial como activos financieros utilizando el método de valor razonable con cambios en resultados. Las ganancias o pérdidas derivadas de su negociación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

4.5.3 Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando corresponda, una parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera de la Compañía) cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo del activo han vencido, o
- La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar los flujos recibidos por completo sin retraso material al tercero bajo un “acuerdo de traspaso”; y además la Compañía: (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido control del activo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos de recibir flujos de efectivo de un activo o ha celebrado un acuerdo de traspaso, evalúa si ha retenido (y en qué proporción) los riesgos y beneficios de posesión. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni ha transferido el control del activo, la Compañía continúa reconociendo el activo transferido basado en su participación continua. En ese caso, la Compañía también reconoce un pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se miden sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía ha retenido.

La participación continua que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide al valor en libros original del activo o al monto máximo de la consideración que la Compañía debe repagar, el que sea menor.

4.6 Pasivos financieros

4.6.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, deuda financiera por pagar, cuentas por pagar e intereses por pagar, según sea apropiado.

La Compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen la deuda financiera por pagar, las cuentas por pagar y los intereses por pagar.

4.6.2 Medición subsecuente

La medición subsecuente de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

Para propósitos de medición posterior, los pasivos financieros se clasifican en: pasivos financieros al costo amortizado (deuda financiera, cuentas e intereses por pagar).

Los pasivos financieros al costo amortizado constituyen la categoría relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se miden posteriormente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva (EIR). Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del método de tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce bajo el rubro costos financieros en el estado de resultados.

4.6.3 Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y los pasivos financieros se compensan y el importe neto se informa en el estado de situación financiera si existe un derecho legal actualmente exigible para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar en términos netos, realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

4.7 Determinación del valor razonable

La Compañía valúa los instrumentos financieros, tales como instrumentos de patrimonio a su valor razonable con cambios en resultados a la fecha de cierre de los estados financieros.

Valor razonable – Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La medición del valor razonable se basa en el supuesto de que la operación para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.
- Nivel 2: Técnicas de valuación para las cuales la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo del valor razonable, sea directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación para las cuales la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros de forma recurrente, la Compañía determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

4.8 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, para la que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar dicha obligación y el importe de la obligación pueda estimarse con fiabilidad. Cuando la Compañía espera que parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, por ejemplo, por un contrato de seguro, tal reembolso se reconoce como un activo separado, pero sólo cuando sea prácticamente segura su recepción. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta neto del reembolso en el estado de resultados.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando un tipo de interés antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se descuenta, el aumento de la provisión debido al paso del tiempo se registra como un gasto financiero.

4.9 Reconocimiento de ingresos

La Compañía medirá sus ingresos provenientes de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

4.10 Impuestos

De acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes, las compañías constituidas en Panamá están exentas del pago del impuesto sobre la renta. La compañía paga los impuestos que correspondan conforme lo establecido legalmente en las jurisdicciones en donde radiquen sus posiciones de inversión.

4.11 Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y las divulgaciones correspondientes, así como la divulgación de pasivos contingentes. Sin embargo, la incertidumbre acerca de tales juicios, estimaciones y supuestos podría derivar en situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros.

Estimaciones y supuestos

Los supuestos clave con respecto al futuro, así como otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, las cuales tienen un riesgo significativo de suponer ajustes materiales al valor en libros de los activos y pasivos durante el siguiente período, se describen a continuación. La Compañía basó sus supuestos y estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros fueron preparados.

Sin embargo, las circunstancias y supuestos existentes sobre hechos futuros pueden tener alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera de control de la Compañía. Dichos cambios se reflejan en los supuestos cuando se producen.

Deterioro de activos no financieros

La Compañía estima que no existen indicadores de deterioro para ninguno de sus activos no financieros a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro.

Otros activos no financieros también son evaluados por deterioro cuando existen indicios de que los valores registrados no serán recuperables.

5. Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas que aún no han entrado en vigencia.

Las nuevas normas, enmiendas a las mismas e interpretaciones emitidas pero que aún no han entrado en vigencia al 31 de diciembre de 2025 se describen seguidamente. La Compañía pretende adoptar estas normas e interpretaciones, en tanto sean aplicables a su actividad, cuando entren en vigencia.

NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros

En abril de 2025, el IASB emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

Conacaste Capital, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las “funciones” identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de “utilidad o pérdida neta” a “utilidad o pérdida de operación” y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La NIIF 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La NIIF 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, la Compañía está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros y en las notas a los estados financieros

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

En mayo de 2025, el IASB emitió la NIIF 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad NIIF. Para ser elegible, al cierre del periodo de reporte, la entidad: (i) debe ser una subsidiaria según la definición de la NIIF 10, (ii) no puede tener responsabilidad pública y (iii) debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad NIIF.

La NIIF 19 es efectiva para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Equivalentes de efectivo – quetzales	US\$ 1,108,108	US\$ 920,609
Equivalentes de efectivo – dólares	75,533	25,208
Efectivo - quetzales	80	-
Efectivo - dólares	7,287	391,718
	<u>US\$ 1,191,008</u>	<u>US\$ 1,337,535</u>

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga tasas de interés variables de mercado. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existían restricciones de efectivo.

El equivalente de efectivo corresponde a inversión en fondos líquidos de inversión administrado por IDC Valores, S.A., el efectivo está disponible en el momento que lo requiera la Compañía y devenga un rendimiento promedio de 5.093%. Al 31 de diciembre de 2025 el monto de intereses generados por fondos líquidos ascendió a US\$79,062. (US\$71,213 en 2024).

Conacaste Capital, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

7. Inversiones en instrumentos de patrimonio

<u>Entidad</u>	<u>Participación</u>	<u>Domicilio</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fondo BPS, S.A.	20.6%	Panamá	US\$ <u>28,875,230</u>	US\$ <u>27,000,000</u>

Conacaste Capital posee la participación del 20.6% de “acciones clase C” sin derecho de voto. Por lo tanto, la Compañía no tiene control ni influencia significativa en estas inversiones en instrumentos de patrimonio.

El movimiento anual de las inversiones en instrumentos de patrimonio se describe a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	US\$ <u>27,000,000</u>	US\$ -
Adiciones	<u>1,875,230</u>	<u>27,000,000</u>
	US\$ <u>28,875,230</u>	US\$ <u>27,000,000</u>

Enfoque de valoración

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no ha registrado cambios en el valor razonable de su inversión. El proyecto Xochi Corredor de las Flores es un proyecto que iniciará operaciones en 2026.

La Compañía ha evaluado el valor razonable de su inversión utilizando técnicas de valoración apropiadas en ausencia de un mercado activo, clasificando la medición como nivel 3 dentro de la jerarquía del valor razonable.

El valor razonable se estimó mediante un enfoque de ingresos (Income Approach) utilizando un modelo de flujos de efectivo descontados (DCF) proyectados a lo largo del ciclo de vida del proyecto.

El modelo considera:

- Flujos de efectivo del proyecto (Project Cash Flow)
- Flujos a accionistas (Equity Cash Flow)
- Flujos libres de dividendos
- Tasa de costo de capital promedio de 9.65%

Las proyecciones incluyen:

- Ingresos operativos crecientes derivados del tráfico estimado y tarifas del proyecto
- Costos operativos (Opex), CAPEX y mantenimiento mayor
- Flujos de caja libre y flujos a accionistas

El valor razonable de las inversiones calculado a la fecha de cierre del estado de situación financiera es comparado con el valor registrado de las inversiones y la diferencia es reconocida como incremento o disminución en los resultados del año.

8. Deuda financiera

La deuda financiera corresponde a bonos corporativos convertibles y están representados por uno o varios macrotítulos y su forma de circulación o transmisión son a la orden, son valores de deuda convertibles en valores de capital, es decir como acciones comunes Clase II con voto limitado emitidas por Conacaste Capital, S.A. Las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, una vez ejecutada la conversión, también serán representadas mediante uno o varios macrotítulos y su forma de circulación o transmisión será nominativa; y, tanto los Bonos Corporativos Convertibles como las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, se emitirán y registrarán, en lo que resulte aplicable, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 25 de junio de 2024, en el pacto social del Emisor, y de conformidad con la legislación del domicilio del Emisor siendo esta Panamá y en lo que fuera aplicable, para la colocación y circulación de los valores en el territorio de Guatemala mediante oferta pública bursátil, se sujetan a la Ley del Mercado de Valores y Mercancías, la normativa interna de Bolsa de Valores Nacional, S.A., Central de Valores Nacional, S.A.

El cupo global de la deuda financiera es hasta doscientos millones de quetzales (Q200,000,000) y al 31 de diciembre 2025 el monto colocado asciende a ciento ochenta y nueve millones de quetzales Q189,000,000 (Q175,000,000 en 2024) convertidos a tasa del 31 de diciembre 2025 (US\$24,659,111; US\$22,708,840 en 2024). La tasa de interés es del 8% anual.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	US\$ 22,708,840	US\$ -
Adiciones en deuda financiera	1,829,013	22,708,840
Diferencial cambiario	121,258	-
	<u>US\$ 24,659,111</u>	<u>US\$ 22,708,840</u>

El movimiento anual de los intereses por pagar sobre la deuda financiera se describe a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	US\$ 620,708	US\$ -
Intereses generados	1,847,795	620,038
Intereses pagados en el período	(1,821,761)	-
Diferencial cambiario	2,513	670
	<u>US\$ 649,255</u>	<u>US\$ 620,708</u>

Componente de patrimonio

De conformidad con NIC 32 -Instrumentos Financieros: Presentación, la Compañía evaluó si el instrumento financiero contenía componentes de pasivo financiero y patrimonio y determinó el valor razonable del componente de pasivo mediante el descuento de los flujos contractuales a una tasa de mercado aplicable a instrumentos comparables sin opción de conversión. Como resultado de dicha medición, el valor presente del pasivo financiero es sustancialmente equivalente al importe total del instrumento al momento del reconocimiento inicial. En consecuencia, el valor residual atribuible a la opción de conversión es no significativo, por lo que no se reconoció un componente de patrimonio separado.

Conacaste Capital, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

9. Patrimonio

Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2025, el capital pagado de Conacaste Capital, S.A., asciende a US\$7,801,800 representado por 25,720 acciones comunes clase I sin valor nominal (US\$6,000,000 en 2024).

10. Gastos de administración

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Honorarios por comisiones emisión de deuda	US\$ 97,002	US\$ 94,153
Honorarios por deuda en circulación	23,835	7,146
Honorarios profesionales por colocación de deuda	14,560	209,994
Gastos de promoción inversionistas	-	31,173
Gastos legales	847	13,160
	<u>US\$ 136,244</u>	<u>US\$ 355,626</u>

Los honorarios de auditoria por el año 2025 corresponde a US\$6,500 (2024: US\$6,000).

11. Compromisos y contingencias

11.1 Compromisos

Deuda financiera

Las obligaciones que se derivan de los Bonos Corporativos Convertibles, no se encuentran garantizadas; sin embargo, Conacaste Capital, S.A., respalda su cumplimiento mediante los siguientes compromisos:

- Responderá de manera ilimitada con todos sus activos y derechos enajenables al momento de exigirle el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los Bonos Corporativos Convertibles a ser emitidos.

Amortización anticipada de los Bonos Corporativos Convertibles

El Emisor, en caso venda sus activos consistentes en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., previo a la fecha de conversión, tendrá la obligación de amortizar de forma anticipada los Bonos Corporativos Convertibles a los Inversionistas, entregando el valor correspondiente al cien por ciento (100%) del valor nominal de los Bonos Corporativos Convertibles que ostenten, más los intereses devengados hasta la fecha de amortización. Esta obligación tiene vigencia durante el plazo de circulación de los Bonos Corporativos Convertibles, previo a la Fecha de Conversión. En este caso, el Inversionista, previo aviso del Emisor, deberá de recibir el valor ya referido y se tendrán por cancelados los Bonos Corporativos Convertibles.

Venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado.

Los Accionistas se obligan a vender sus Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado en los siguientes casos:

- a) Si Conacaste Capital, S.A., vende sus activos consistentes en acciones comunes clase C de Fondo BPS, S.A., tendrá la obligación de recomprar las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado y el Accionista Común Clase II con Voto Limitado tendrá la obligación de vender las acciones que le correspondan. El valor de cada Acción Común Clase II con Voto Limitado será el resultado del cálculo del ejercicio de liquidación de la Sociedad, distribuido proporcionalmente entre el número de acciones comunes en circulación; y/o
- b) Si los Accionistas Comunes Clase I del Emisor deciden vender el 100% de las acciones del Emisor a terceros y, por lo tanto, ejercen el derecho de arrastre, los Accionistas tendrán la obligación de venta de sus Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado a esos terceros. Este derecho tendrá vigencia durante el plazo de circulación de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado. El derecho de arrastre consiste en que el Accionista Clase I, debe de dar aviso 15 días anterior a los accionistas Comunes Clase II y que las condiciones de venta sean las mismas de los Accionistas Comunes Clase I.

El Emisor, tanto para amortizar de forma anticipada los Bonos Corporativos Convertibles como para el caso de venta de las Acciones Comunes Clase II con Voto Limitado, debe dar un aviso previo al Inversionista con por lo menos quince (15) días de anticipación por los medios disponibles de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

11.2 Actualización de información ante la Bolsa de Valores Nacional

De conformidad con el reglamento sobre divulgación y actualización de información de entidades emisoras, Conacaste Capital, S.A., los emisores que coticen sus valores en Bolsa de Valores Nacional, S.A., deberán actualizar dentro de los cinco primeros días hábiles del mes, aquella Información relevante que influya o afecte la situación del emisor y que sea necesaria para la toma de decisiones de inversión y estimación del precio de los valores emitidos. Además, deben remitir a la Bolsa de Valores Nacional la siguiente información:

- Estados financieros anuales con informe de auditor externo.
- Balanza General, Estados de Pérdidas y Ganancias y Flujo de Efectivo correspondiente a cada uno de los primeros tres trimestres de su ejercicio fiscal dentro de los 20 días hábiles siguientes a su terminación de cada trimestre, debidamente certificados por el contador y suscritos por el representante legal de la entidad emisora.
- Índices financieros presentados en el prospecto de emisión correspondientes a los tres primeros trimestres del ejercicio fiscal de la emisora, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la terminación de cada trimestre. Los índices incluidos es la razón de endeudamiento (pasivos totales/activos totales).
- Anualmente, dentro de los treinta días siguientes a cada aniversario de la emisión, el emisor deberá presentar en formato digital una versión actualizada de su prospecto descriptivo, poniendo al día la información que durante ese año haya sufrido alguna modificación. La versión actualizada, una vez revisada, deberá sustituir a la previa en el sitio web de la Bolsa.
- Finalmente, los emisores deberán acompañar en adición a los Estados Financieros anuales y trimestrales anteriormente relacionados, comentarios sobre cambios importantes que se puedan observar en los mismos, respecto de los remitidos con anterioridad. Por ejemplo, variaciones de más de un 10% en las siguientes cuentas: activos, obligaciones financieras, capital, ingresos operativos, utilidad antes de impuesto.

12. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en Inversiones. El propósito fundamental de estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene otros activos y pasivos financieros misceláneos que se originan directamente de sus operaciones.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de mercado y el riesgo de liquidez. La Administración de la Compañía con el soporte gerencial y de la Junta Directiva monitorea y administra estos riesgos.

La Junta Directiva revisa y acuerda las políticas para el manejo de estos riesgos, como se resumen a continuación:

Riesgo de mercado:

El riesgo de mercado es la exposición que se tiene a la variación del valor razonable de los flujos futuros de efectivo del instrumento financiero. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés, el riesgo de tipo de cambio y otros riesgos de precio, como el riesgo del precio de las acciones. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen deuda instrumentos financieros compuestos.

Los análisis de sensibilidad incluidos en las siguientes secciones corresponden a la posición de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024. Los análisis de sensibilidad se preparan bajo la premisa de que el monto de la deuda neta, la relación de las tasas de interés fijas y variables de la deuda, los instrumentos financieros derivados y la proporción de instrumentos financieros en monedas extranjeras son todos constantes, así como con base en las designaciones de cobertura vigentes al 31 de diciembre de 2025.

Al realizar los análisis de sensibilidad se han utilizado los siguientes supuestos:

- La sensibilidad de la partida relevante del estado de resultados es el efecto de los cambios asumidos en los respectivos riesgos de mercado. Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, incluyendo el efecto de la contabilidad de cobertura.
- La sensibilidad del patrimonio se calcula considerando el efecto de cualquier cobertura de flujos de efectivo asociada y de las coberturas de inversión neta en alguna operación en el extranjero al 31 de diciembre de 2025 con respecto a los efectos de los cambios asumidos en los riesgos subyacentes

Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación de la Compañía, este riesgo es mitigado por la Compañía ya que sus operaciones comerciales las realiza en su totalidad en la moneda funcional de los estados financieros.

Riesgo de tasa de interés:

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía a dicho riesgo se refiere básicamente a los instrumentos misceláneos no significativos con tasas de interés variables.

Conacaste Capital, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

La Compañía mantiene pasivos importantes, representados principalmente por la deuda financiera, sujetos a variaciones en las tasas de interés. La Compañía administra este riesgo evaluando constantemente la evolución de las tasas de interés de mercado nacional e internacional con el fin de determinar con un buen grado de certeza los riesgos asociados al costo financiero de los pasivos y, hasta donde las circunstancias se lo permitan, minimizar los efectos de este riesgo.

La tabla siguiente muestra la sensibilidad a un posible cambio en la tasa de interés sobre la parte de la deuda financiera. Manteniendo todas las demás variables constantes, la utilidad antes de impuestos la Compañía se ve afectada por el impacto en la deuda financiera a tasas de interés variables, tal y como se muestra a continuación:

	Variación en la tasa de interés	Efecto en resultados antes del impuesto sobre la renta
Al 31 de diciembre de 2025	1%	\$ 246,591
Al 31 de diciembre de 2025	-1%	\$ (246,591)

Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con las obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Compañía da seguimiento periódico a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago:

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Más de 1 a 10 años	Total
Al 31 de diciembre de 2025:				
Intereses por pagar	US\$ 649,255	US\$ -	US\$ -	US\$ 649,255
Deuda financiera por pagar	US\$ -	US\$ -	US\$ 24,659,111	US\$ 24,659,111
	US\$ 649,255	US\$ -	US\$ 24,659,111	US\$ 25,308,366
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Más de 1 a 10 años	Total
Al 31 de diciembre de 2024:				
Cuentas por pagar	US\$ 6,999	US\$ -	US\$ -	US\$ 6,999
Intereses por pagar	620,708	-	-	620,708
Deuda financiera por pagar	-	-	US\$ 22,708,840	US\$ 22,708,840
	US\$ 627,707	US\$ -	US\$ 22,708,840	US\$ 23,336,547

Conacaste Capital, S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en dólares estadounidenses

13. Mediciones al valor razonable

Como se indica en las notas 4.5, 4.6 y 4.7 los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por pagar, intereses y deuda financiera. Por ser estos instrumentos financieros principalmente con vencimientos a corto plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables.

El siguiente cuadro muestra una comparación por clase, de los valores registrados y los valores razonables de los instrumentos financieros de la Compañía a la fecha de los estados financieros, excepto aquellos instrumentos financieros cuyos valores registrados se aproximan al valor razonable.

En el siguiente cuadro se muestra el valor razonable de los activos y pasivos de la Compañía clasificados por la jerarquía del valor razonable.

	Fecha de valuación	Valor de cotización en mercados activos (nivel 1)	Datos observables significativos (nivel 2)	Datos significativos no observables (nivel 3)	Total
Activos medidos a valor razonable	31 de diciembre de 2025				
Inversiones		US\$ -	US\$ -	US\$ 28,875,230	US\$ 28,875,230
		US\$ -	US\$ -	US\$ 28,875,230	US\$ 28,875,230

	Fecha de valuación	Valor de cotización en mercados activos (nivel 1)	Datos observables significativos (nivel 2)	Datos significativos no observables (nivel 3)	Total
Activos medidos a valor razonable	31 de diciembre de 2024				
Inversiones en instrumentos de patrimonio		US\$ -	US\$ -	US\$ 27,000,000	US\$ 27,000,000
		US\$ -	US\$ -	US\$ 27,000,000	US\$ 27,000,000

14. Hechos ocurridos después de la fecha del estado de situación financiera

El proyecto Xochi Corredor de las Flores inició operaciones comerciales el 14 de junio de 2026, por lo que se espera que la Compañía pueda iniciar con la recuperación de su inversión a través de dividendos.

No se tiene conocimiento de ningún otro evento posterior, ocurrido entre la fecha de los estados financieros y la fecha de su autorización, que requiera la modificación de las cifras presentadas en los estados financieros autorizados o de revelación en notas a los mismos.