



PAGARÉS LAFISE ARQ3

EMISIÓN BURSÁTIL DE Q.80,000,000.00

Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A.

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

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

Información sumaria del emisor:

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

Principales características de la emisión bajo programa:

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

Condiciones de la emisión:

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

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

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

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

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

Declaración y veracidad de datos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agente de Bolsa: LAFISE VALORES, S. A.



Guatemala, 26 de Febrero de 2026

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

Estimados señores:

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

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

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

Cualquier información adicional, gustosamente será proporcionada por mi persona.

Atentamente,

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

Roberto Antonio Solorzano Contreras
Representante Legal

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

☎ (502) 2321-6000

🌐 www.lafise.com/gt/

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

I. INDICE

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

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

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



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

II. INFORMACIÓN DEL EMISOR

A. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

A.1 Nombre del Emisor:

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

A.2 Domicilio Legal:

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

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

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

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

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

A.4 Breve Historia

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

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

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

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

A.4.1 Bancos

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

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

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

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

A.4.2 Seguros

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

A.4.3 Puestos de Bolsa

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

A.4.4 Casas de Cambio

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

A.4.5 Almacenadora

El Grupo también presenta servicios de almacenaje en Nicaragua.

A.4.6 Fiduciaria

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

A.5 Actividad principal

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

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

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

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

A.6.2 Arrendamiento operativo:

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

A.6.3 Arrendamiento lease back:

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

A.6.4 Factoraje:

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

A.7 Importe neto durante los últimos tres ejercicios

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

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

A.7.1 Volumen Anual de Ingresos*:

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

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

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

A.7.2 Utilidad neta*:

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

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

A.7.3 Ganancias distribuibles

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

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

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

A.7.4 Retorno de capital

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

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

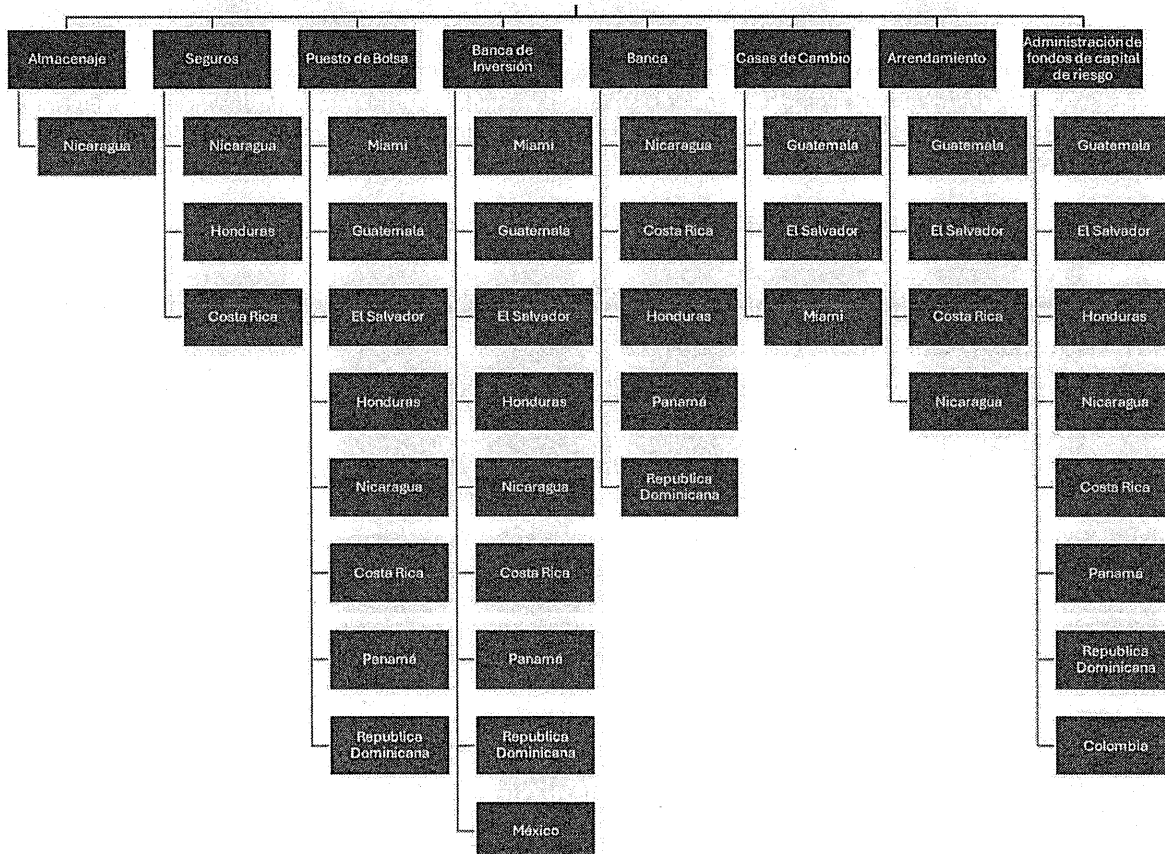
*En los prospectos de las emisiones Pagarés LAFISE ARQ2 Pagarés LAFISE AR\$2 (ofertas públicas vigentes en Mercado Primario de 2023 a 2026) este rubro aparecía como "Retorno del Capital Pagado".

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

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

A.9 Descripción del grupo y estructura de control

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



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

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

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

A.9.1. Conflicto de interés

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

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

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

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

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

Consejo de Administración	
Presidente	Robert Zamora LLanes
Vicepresidente	Roberto José Zamora

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

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

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

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

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

PRINCIPALES DIRECTORES
Robert Zamora LLanes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.14 Litigios

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

A.15 Número de accionistas de la sociedad

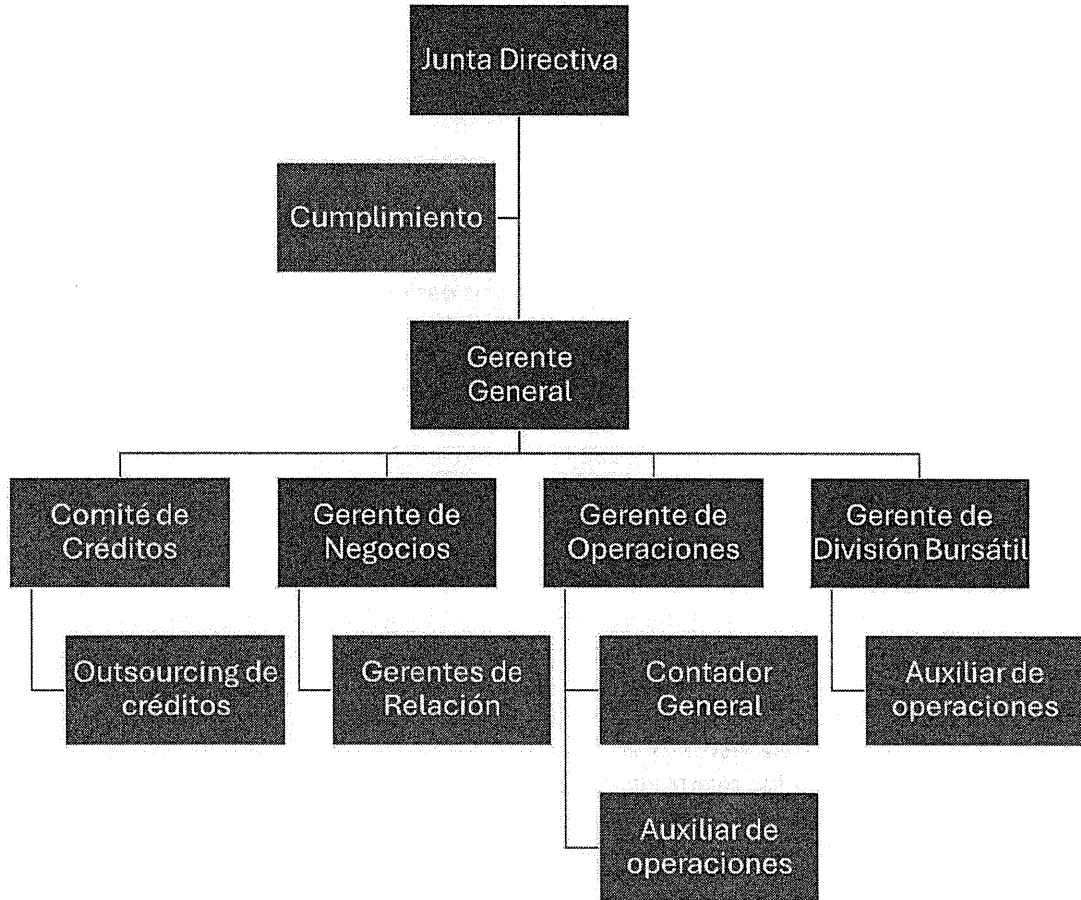
Los accionistas de las sociedades Arrendadora LAFISE de Guatemala, S. A., así como LAFISE Guatemala, S. A. y LAFISE Valores, S. A. en cada uno de los casos no es mayor a 25.

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

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

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

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



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

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

A.18 Personal empleado y relaciones laborales

Planilla histórica de Arrendadora LAFISE de Guatemala:

Año	Personal
2023	5
2024	5
2025	4

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

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

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

A.19 Dividendos distribuidos e intereses pagados

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

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

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

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

A.20 Obligaciones Adicionales

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

III. FACTORES DE RIESGO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. FACTORES DEL RIESGO INHERENTES AL NEGOCIO

1.1. Riesgos relacionados con operaciones

1.1.1. Riesgo de análisis financiero

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

1.1.2. Riesgo de bienes objeto de arrendamiento

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

1.1.3. Riesgo de deterioro de los bienes

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

1.1.4. Riesgo de liquidez y refinanciamiento

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

1.1.5. Riesgo de mercado

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

1.1.6. Riesgo de baja rentabilidad estructural

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

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

1.2. Riesgos relacionados con estructura financiera y flujo de fondos

1.2.1. Riesgo de financiamiento

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

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

1.2.2. Riesgo de apalancamiento sustancial

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

1.2.3. Riesgo de cartera morosa

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

1.2.4. Riesgo de concentración de fondeo

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

1.3. Riesgos relacionados con mercado y competencia

1.3.1. Riesgo de oferta y demanda

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

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

1.3.2. Riesgo de competencia

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

1.3.3. Riesgo relacionado con instituciones bancarias

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

1.3.4. Riesgo relacionado con otras arrendadoras

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

1.3.5. Riesgo relacionado con distribuidores de vehículos o maquinaria pesada

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

1.4. Riesgo de relaciones con proveedores y dependencias

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

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

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

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

1.5. Riesgo relacionado con personal

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

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

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

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

1.6. Riesgo relacionado con tecnología

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

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

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

1.7. Riesgos relacionados con reclamos judiciales y extrajudiciales

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

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

1.8. Riesgo relacionado con proyectos de expansión y crecimiento

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

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

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

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

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

Nota de Advertencia sobre Declaraciones Prospectivas:

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

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

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

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

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

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

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

1.10. Riesgo de descalce por plazos

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

1.11. Riesgo de apalancamiento

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

1.12. Riesgo relacionado con covenants

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

2. FACTORES EXTERNOS DE RIESGO

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

2.1. Riesgos políticos y sociales

2.1.1. Riesgo país

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

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

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

2.1.2. Riesgo de una crisis política en Guatemala

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

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

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

2.1.3. Riesgo de las políticas gubernamentales

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

2.2. Riesgos económicos

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

2.3. Riesgos relacionados con legislación

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

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

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

2.4. Riesgos relacionados con el sistema de justicia

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

2.5. Riesgos relacionados con la política fiscal

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

2.6. Riesgos relacionados con aspectos ambientales

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

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

3. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE LOS VALORES

3.1. Riesgo de iliquidez en mercado secundario

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

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

4. OTROS FACTORES DE RIESGO

4.1. Riesgo de desviación entre resultados reales y proyectados.

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

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

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

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

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

4.4. Riesgos de fuerza mayor

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

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

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

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

B. Nivel de apalancamiento y sistema de pago.

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

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

Razón Pasivo Capital

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.

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

Razón de endeudamiento

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.

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

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

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

III. OTROS DATOS

A. COMPETITIVIDAD DEL EMISOR

A.1 Posición competitiva del emisor

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

A.2 Principales competidores en el mercado

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

Sin embargo, es posible mencionar algunas de ellas:

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

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

A.3 Dependencia del emisor

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

B. POLÍTICA DE INVERSIONES:

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

B.1 Descripción de Activos Fijos

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

B.2 Inversiones en otras Sociedades

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

B.3 Inversiones en Curso de realización

No existen actualmente inversiones en curso de realización.

B.4 Principales inversiones futuras

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

C. EMISIONES ANTERIORES

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

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

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

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

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

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

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

D. EMISIONES VIGENTES

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

Tabla descriptiva de Emisiones vencidas y vigentes

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

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

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

D.1 Montos en Circulación diciembre 2025

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

E. COVENANTS

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

IV. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN BAJO PROGRAMA

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

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

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

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

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

A.3 Cupo global de la emisión bajo programa

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

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

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

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

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

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

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

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

A.6 Destino de los Fondos

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

A.7 Moneda y monto

La emisión bajo programa será en moneda nacional, quetzales.

A.8 Valor nominal

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

A.9 Inversión mínima

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

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

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

A.11 Fecha de liquidación de la operación de adjudicación

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

A.12 Mercados

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

A.13 Precio de colocación, precio de suscripción

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

A.14 Descripción de garantías que respaldan la Emisión

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

A.15 Descripción de los derechos vinculados a los valores

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.19 Aspectos impositivos generales de los valores

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

A.20 Indicación sobre el Representante de los Inversionistas

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

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

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

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

A.22 Entidad depositaria

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

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

A.23 Entidades suscriptoras

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

A.24 Relaciones del emisor con el Agente Colocador

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

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

A.25 Forma de circulación de los valores:

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

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

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

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

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

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

B.2 Plazo de vencimiento de los valores

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

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

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

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

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

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

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

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

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

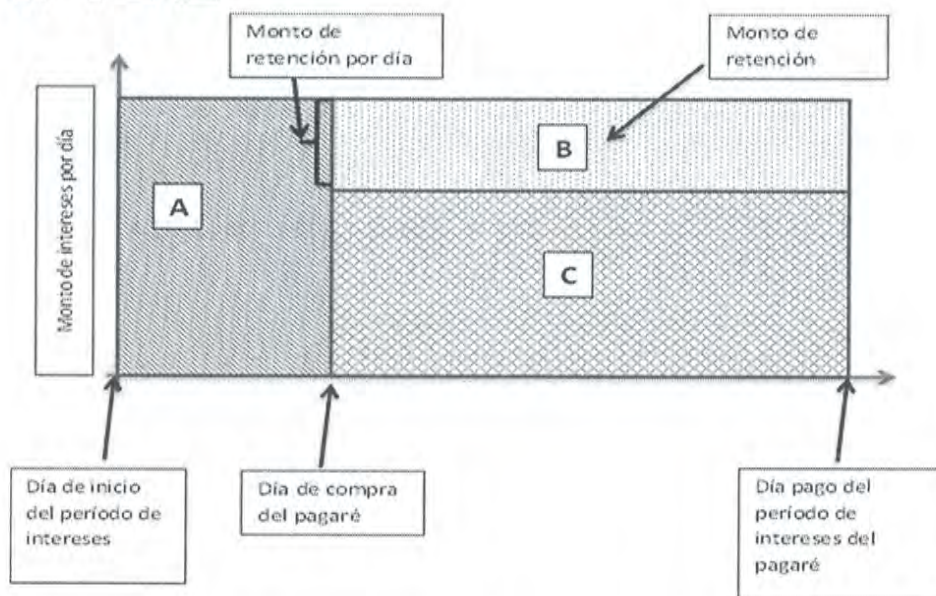
La diferencia entre la suma que el inversionista hubiera tenido derecho a recibir al vencimiento del período de intereses, menos el importe del “monto a compensar”, será el total de los intereses efectivamente devengados y percibidos por el inversionista. El Impuesto Sobre la Renta por Rentas de Capital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

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

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

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

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



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

B.3.2 Base de cálculo

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

B.3.3 El procedimiento de pago de los mismos

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

B.3.4 Lugar de pago de los intereses y capital

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

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

B.3.5 Cuadro del importe efectivo de los valores

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.3.8 Calificación de Riesgo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C. Condiciones de la oferta pública y de la colocación

C.1 Autorizaciones relacionadas (BVN, RMVM)

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

C.2 Plazo de colocación de la oferta pública

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

C.3 Plazo de vigencia de la emisión bajo programa

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

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

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

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

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

C.5 Mecanismo de colocación y asignación

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

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

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

C.7 Colocación y contrato de suscripción de valores

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

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

C.8 Modalidades de pago

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

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

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

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

C.9.2 REVOLVENCIA:

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

C.9.3 SUSCRIPCIÓN:

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

C.9.4 FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OFERTA

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

C.9.5 Modalidad de colocación

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

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

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



V. INFORMACIÓN FINANCIERA

A. Estados Financieros Auditados

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

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

B. Contingencias

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

C. Opinión del Auditor Externo

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

D. Estados Financieros Internos

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

- Marzo 2026

E. Situación fiscal

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

F. Perspectivas

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

G. Información sobre el Auditor Externo

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

H. Índices Financieros

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

I. Información de Sociedades donde se tiene Inversión



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

J. Informes del Órgano de Administración

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

VI. INFORMACIÓN DE DIVULGACIÓN ESPECIAL

A. Casos especiales de divulgación de información

A.1 Cuadro de Antigüedad de la mora

Mora de los periodos terminados:

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

A.2 Descripción de la Mora Contagiada

Mora de los periodos terminados:

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

VII. INFORMACIÓN SOBRE LOS AVALISTAS

A. Información Legal

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

A.1 LAFISE GUATEMALA, S.A.

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

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

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

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

A.2 LAFISE VALORES, S.A.

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

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

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

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

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

B. Consideraciones

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

C. Información Financiera

C.1 Estados Financieros Auditados

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

- Al 31 de diciembre de 2025

C.2 Estados Financieros Internos

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

- Marzo 2026



VIII. CONSIDERACIONES ESPECIALES

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



www.rmvm.gob.gt/



www.bvnsa.com.gt/



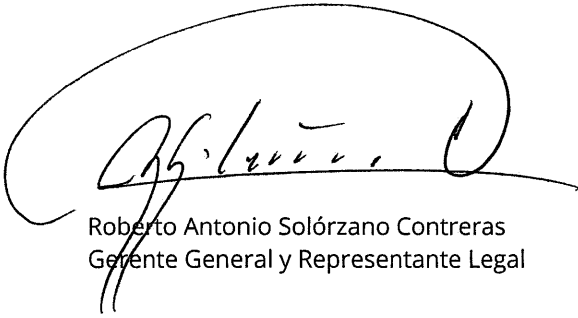
<https://www.lafise.com/gt>

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



IX. RESPONSABILIDADES

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

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a large, loopy oval shape.

Roberto Antonio Solórzano Contreras
Gerente General y Representante Legal



X. ÍNDICES FINANCIEROS

A. Razones de liquidez

A.1 Razón corriente

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

A.2 Rotación de cuentas por cobrar

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

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

B. Razones de endeudamiento

B.1 Razón de endeudamiento

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



LAFISE

B.2 Razón Pasivo-Capital

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.				LAFISE Valores S.A. (Aval)				LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Total Pasivo	Capital contable	Índice	Año	Total Pasivo	Capital contable	Índice	Año	Total Pasivo	Capital contable	Índice
2021	Q105,869,427.00	Q12,812,503.54	826.30%	2021	Q11,830,824.37	Q18,463,224.43	64.08%	2021	Q2,218,212.49	Q25,985,420.00	8.54%
2022	Q134,055,147.00	Q13,819,654.18	970.03%	2022	Q13,631,979.52	Q18,168,427.14	75.03%	2022	Q3,145,808.96	Q30,363,709.00	10.36%
2023	Q145,433,226.00	Q13,987,237.16	1039.76%	2023	Q14,959,372.61	Q18,230,046.36	82.06%	2023	Q1,983,774.00	Q35,197,781.00	5.64%
2024	Q135,298,208.00	Q14,160,665.17	955.45%	2024	Q11,538,588.75	Q18,420,223.03	62.64%	2024	Q1,937,792.00	Q24,447,899.00	7.92%
2025	Q132,969,209.00	Q15,134,347.93	878.59%	2025	Q48,978,337.00	Q24,509,302.00	199.84%	2025	Q1,894,824.00	Q26,237,418.00	7.22%

B.3 Cobertura de intereses

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.				LAFISE Valores S.A. (Aval)				LAFISE Guatemala S.A. (Aval)			
Año	Margén operacional Neto	Intereses pagados	Índice	Año	Margén operacional Neto	Intereses pagados	Índice	Año	Margén operacional Neto	Intereses pagados	Índice
2021	(Q366,081.00)	Q5,719,264.43	(6.40%)	2021	Q93,179.00	Q583,115.00	15.98%	2021	Q2,327,871.00	Q0.00	N/A
2022	Q519,488.00	Q6,565,549.63	7.89%	2022	(Q4,15,982.00)	Q488,642.00	(15.93%)	2022	Q5,499,851.00	Q0.00	N/A
2023	Q153,653.00	Q8,196,380.65	1.87%	2023	Q101,141.00	Q552,757.00	18.30%	2023	Q5,655,083.00	Q0.00	N/A
2024	Q321,455.00	Q8,148,957.68	3.94%	2024	Q237,466.00	Q577,064.00	41.15%	2024	Q4,733,926.00	Q0.00	N/A
2025	Q1,059,415.00	Q8,847,795.53	11.97%	2025	Q5,219,110.00	Q889,034.00	587.05%	2025	Q5,045,205.00	Q0.00	N/A

C. Razones de rentabilidad

C.1 ROE

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



LAFISE

C.2 ROA

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.

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

LAFISE Valores S.A. (Aval)

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

LAFISE Guatemala S.A. (Aval)

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

D. Inmovilización de la inversión

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.

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

LAFISE Valores S.A. (Aval)

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

LAFISE Guatemala S.A. (Aval)

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

E. Margen de utilidad sobre ventas

Arrendadora LAFISE de Guatemala S.A.

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

LAFISE Valores S.A. (Aval)

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

LAFISE Guatemala S.A. (Aval)

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



LAFISE

F. Ganancia Operativa sobre ventas, excluyendo gastos financieros

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



XI. PROYECCIONES FINANCIERAS

A. BALANCE GENERAL (PROYECTADO)

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

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (PROYECTADO)

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

C. COMPARATIVO BALANCE GENERAL
Balance General

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

Balance General

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

Balance General

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

D. COMPARATIVO ESTADO DE RESULTADOS

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

E. COMPARATIVO ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Estados de Flujos de Efectivo				
-------------------------------	--	--	--	--

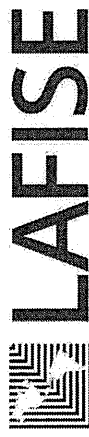


Flujos de efectivo por actividades de operación

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

Cambios netos en activos y pasivos operativos

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



Anticipos para arrendamientos financieros	8,389,386	19,443,417	(78,178)
Impuestos por acreditar	1,396,422	2,019,560	(406,713)
Otras cuentas por cobrar	(682,310)	1,643,532	9,260,592
Gastos pagados por anticipado	(2,848,386)	(1,175,830)	2,866
Pagarés financieros	95,419	(9,606,499)	(21,258,590)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(45,309)	8,944	(2,959,722)
Pago de indemnizaciones	(13,388)	0	(1,190)
	(28,256,765)	(6,843,648)	(18,808,280)
			19,446,760

Flujo de efectivo procedentes de (usado en) actividades de operación	(30,864,025)	(9,082,468)	(22,241,558)	15,688,454
Intereses recibidos	8,619,077	9,860,261	11,321,851	13,598,620
Intereses pagados	(5,782,248)	(6,540,279)	(6,302,598)	(8,088,249)
Impuesto sobre la renta pagado	(29,530)	(188,043)	(100,383)	(120,393)
Flujos netos de efectivo procedentes de (usados en) actividades de operación	(28,056,726)	(5,950,529)	(17,322,688)	21,078,432

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

Efectivo recibido en operaciones de reportos por cobrar	52,300,000	0	7,900,000	12,717,587
Efectivo pagado en operaciones de reportos por cobrar	(41,500,000)	(7,900,000)	0	(14,620,553)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(8,595,000)	(14,550,000)	(17,230,000)	(15,170,000)
Efectivo recibido de préstamos a partes relacionadas	7,275,000	14,520,000	16,965,000	12,985,000
Flujos netos de efectivo procedentes de actividades de inversión	11,461,268	9,408,562	5,493,422	10,218,273

Flujo de efectivo por actividades de financiación	2022	2023	2024	2025
Efectivo recibido en operaciones de reporto por pagar	58,450,663	66,419,304	306,055,000	168,500,000
Efectivo pagado en operaciones de reporto por pagar	(40,767,432)	(77,343,292)	(292,768,510)	(188,700,000)
Flujos netos de efectivo (usado en) procedentes de actividades de financiación	17,683,231	(10,923,988)	13,286,490	(20,200,000)
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	1,087,773	(7,465,955)	1,457,224	11,096,705
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	9,540,465	10,628,238	3,162,283	4,619,507
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	10,628,238	3,162,283	4,619,507	15,716,212