

# PROSPECTO

## GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A.

Tipo de emisiones inscritas	Cantidad de acciones	Valor Nominal	Monto total de las emisiones	Fecha de autorización	Número de Resolución
Acciones Comunes y Nominativas	25.414.431.202	CRC 1.00	CRC 25.414.431.202	21 Diciembre 2000	SGV-R-212
Acciones Preferentes, Nominativas y No Acumulativas, Serie "E"	200,000	USD 100	USD 20,000,000	15 Junio 2006	SGV-R-1489
Acciones Preferentes, Nominativas y No Acumulativas, Serie F	120,000	USD 100	USD 12,000,000	3 de agosto 2017	SGV-R-3259

### Puestos Representantes:

Improsa Valores, Puesto de Bolsa, S.A.  
I.N.S. Valores, Puesto de Bolsa, S.A.  
B.C.T. Valores, Puesto de Bolsa, S.A.  
Davivienda Puesto de Bolsa (Costa Rica), S.A.

***“La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la emisión, ni la solvencia del emisor o el intermediario”.***

Última modificación al prospecto

**San José Costa Rica, Junio 2024**



## NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA

“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del Prospecto antes de tomar la decisión de invertir, éste le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados, tanto a la emisión como al emisor. La información estipulada en el prospecto es de carácter vinculante para la empresa, lo que significa que ésta será responsable legalmente por la información que se consigne en el prospecto.

Consulte los comunicados de hechos relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.

El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futuras. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo. La Superintendencia General de Valores no emite criterio sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este prospecto.

La Superintendencia General de Valores y quienes intervienen en el proceso de intermediación bursátil, no asume responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora”.



## INDICE

<b>CAPÍTULO I: INFORMACIÓN SOBRE LAS EMISIONES, LA OFERTA E IDENTIFICACIÓN DE LOS DIRECTORES GERENTES Y ASESORES INVOLUCRADOS CON EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA.....</b>	<b>7</b>
1.1 EMISIÓN DE ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS .....	7
1.1.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS .....	7
1.1.2. FORMA DE COLOCACIÓN .....	8
1.1.3. DERECHOS PATRIMONIALES Y CORPORATIVOS DE LOS ACCIONISTAS COMUNES ...	9
1.1.4. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES .....	10
1.1.5. VALOR EN LIBROS .....	10
1.1.6. OTROS ASPECTOS .....	10
1.2 EMISIONES DE ACCIONES PREFERENTES, NOMINATIVAS Y NO ACUMULATIVAS, SERIES “E” Y “F” .....	11
1.2.1. Características de las acciones preferentes .....	11
1.2.2. Formas de colocación de las emisiones.....	13
1.2.3. Derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas .....	14
1.2.4. Costo de los recursos .....	17
1.2.5. Costos de registro y colocación.....	18
1.2.6. Forma o mecanismo de representación.....	18
1.2.7. Forma o mecanismo de representación.....	19
1.2.8. Presentación según las Normas Internacionales de Contabilidad.....	19
1.2.9. Valor en libros .....	20
1.2.10. Otros aspectos.....	20
1.2 ASPECTOS GENERALES DE LAS EMISIONES EN ACCIONES INSCRITAS	21
1.2.1 Desmaterialización voluntaria de acciones.....	21
1.2.2. Inscripción en el libro de Registro de Accionistas .....	22
1.2.3. Tratamiento Fiscal.....	22
1.2.4. Fecha de cierre del libro de accionista, fecha de declaración, fecha de corte y fecha de pago .....	23
1.2.5. Agente de pago.....	24
1.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS DIRECTORES, GERENTES Y ASESORES INVOLUCRADOS CON EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA.....	25
<b>CAPÍTULO II: INFORMACIÓN ESENCIAL .....</b>	<b>27</b>



2.1.	FACTORES DE RIESGO QUE AFECTAN A LA EMISIÓN Y A LA EMPRESA	27
2.1.1.	<i>Riesgo del emisor</i> .....	27
2.1.2.	<i>Riesgo del Negocio</i> .....	31
2.1.3.	<i>Riesgo de Competencia en el Sector</i> .....	32
2.1.4.	<i>Riesgo de Corrida Bancaria</i> .....	32
2.1.5.	<i>Riesgos de la oferta</i> .....	32
2.1.6.	<i>Riesgo por cambios en la legislación</i> .....	34
2.1.7.	<i>Riesgo o Macroeconómico o Sistémico</i> .....	34
2.1.8.	<i>Riesgo País</i> .....	35
2.1.9.	<i>Riesgo de Contagio</i> .....	35
2.1.10.	<i>Riesgo Reputacional</i> .....	35
2.1.11.	<i>Riesgo de Legitimación de Capitales</i> .....	36
2.1.12.	<i>Riesgo de Continuidad del Negocio</i> .....	37
2.1	ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS .....	38
2.1.1	<i>Índices de rentabilidad</i> .....	38
2.1.2	<i>Índices de actividad</i> .....	39
2.1.3	<i>Endeudamiento y Capitalización</i> .....	43

### **CAPÍTULO III: INFORMACIÓN DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A. 49**

3.1	HISTORIA Y DESARROLLO DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A.	49
3.1.1.	<i>Razón Social</i> .....	49
3.1.2.	<i>Jurisdicción bajo la cual está constituida</i> .....	49
3.1.3.	<i>Cita de Inscripción en el Registro Público</i> .....	49
3.1.4.	<i>Número de Cédula Jurídica</i> .....	49
3.1.5.	<i>Fecha de Constitución</i> .....	49
3.1.6.	<i>Domicilio Legal</i> .....	52
3.1.7.	<i>Números de Teléfono</i> .....	52
3.1.8.	<i>Números de Fax</i> .....	52
3.1.9.	<i>Apartado Postal</i> .....	52
3.1.10.	<i>Correo electrónico</i> .....	52
3.1.11.	<i>Sitio Web</i> .....	52



3.1.12.	<i>Representación extranjera</i> .....	52
3.1.13.	<i>Acontecimientos más relevantes</i> .....	52
3.1.14.	<i>Actividades principales</i> .....	53
3.1.15	<i>Características del mercado meta</i> .....	61
3.1.16	<i>Pasivos contingentes</i> .....	63
3.1.17	<i>Prelación de Pagos</i> .....	69
3.2	<b>VISIÓN GENERAL DEL NEGOCIO</b> .....	71
3.2.1.	<i>Misión</i> .....	72
3.2.2.	<i>Visión</i> .....	72
3.2.3	<i>Estructura organizativa</i> .....	72
3.2.4	<i>Utilidad neta generada por cada subsidiaria (año 2023).</i> .....	73
<b>CAPITULO IV: RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS.....</b>		<b>76</b>
<b>E INFORMACIÓN PROSPECTIVA (OPINIÓN DE LA PRESIDENCIA). .....</b>		<b>76</b>
4.1	<b>RESULTADOS DE OPERACIÓN</b> .....	93
4.2	<b>INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTE Y LICENCIAS</b> .....	95
<b>CAPÍTULO V: DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A. ....</b>		<b>101</b>
5.1	<b>DIRECTORES DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.</b> .....	101
5.1.1	<i>Miembros de la Junta Directiva y Fiscal</i> .....	101
5.1.2	<i>Funciones de los miembros de la Junta Directiva</i> .....	107
5.1.3	<i>Políticas Generales de compensación de los directores</i> .....	108
5.1.4	<i>Prácticas de selección de la Junta Directiva</i> .....	109
5.2	<b>PERSONAL GERENCIAL</b> .....	111
5.2.1	<i>Miembros del personal gerencial</i> .....	111
5.2.2	<i>Políticas de compensación al personal gerencial</i> .....	113
5.3	<b>PERSONAL</b> .....	113
5.4	<b>PARTICIPACIÓN SOCIAL DE DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS</b> .....	114
<b>CAPÍTULO VI: PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS .....</b>		<b>115</b>
6.1	<b>PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS</b> .....	115
6.2	<b>TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b> .....	115



6.3	PARTICIPACIONES DE ASESORES Y CONSEJEROS .....	119
<b>CAPITULO VII: INFORMACIÓN FINANCIERA .....</b>		<b>120</b>
7.1	PERIODICIDAD DE LA INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS .....	120
7.2	ANEXOS .....	120



**CAPÍTULO I: INFORMACIÓN SOBRE LAS EMISIONES, LA OFERTA E IDENTIFICACIÓN DE LOS DIRECTORES GERENTES Y ASESORES INVOLUCRADOS CON EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA**

**1.1 EMISIÓN DE ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS**

**1.1.1. Características de las acciones comunes y nominativas**

Clase de instrumento	Acciones Comunes y Nominativas
Nombre de la emisión	Acciones Comunes y Nominativas
Código ISIN	CRGIMP0A0013
Nemotécnico Emisor	GIMP
Nemotécnico Instrumento	Acom
Monto de la emisión y moneda	CRC 25.414.431.202
Tipo de oferta	Mercado secundario: CRC 24.633.020.477 Mercado primario: CRC 781,410,725
Valor nominal de las acciones	CRC 1.00 cada una
Inscripción en el registro de accionistas	(ver 1.3.2 del prospecto)
Tratamiento fiscal	(ver 1.3.3 del prospecto)
Agente de pago	Grupo Financiero Improsa, pagará a INTERCLEAR Central de Valores de la Bolsa Nacional de Valores, las sumas correspondientes; e INTERCLEAR, a su vez, procederá a pagar a los puestos de bolsa depositarios, quienes por su parte se encargarán de pagar a sus inversionistas finales. (ver 1.3.5 del prospecto)
Forma de representación	Anotación en cuenta (ver 1.3.1 del prospecto)
Derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas comunes	(ver 1.1.3. del prospecto)
Distribución de utilidades	(ver 1.1.4 del prospecto)

La Superintendencia General de Valores, mediante el comunicado SGV-R-OP-467 del 04 de noviembre del dos mil veinte, autorizo la modificación de la emisión de acciones



comunes y nominativas, por un aumento de cuatro mil millones de colones por capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores.

Mediante Resolución SGV-R-3424 del 26 de marzo de 2019, se autorizó un incremento por 1.897.759.111 acciones comunes y nominativas y una disminución de 3.678.513.567 acciones comunes y nominativas en el capital social.

Las características de las emisiones de valores únicamente podrán modificarse conforme las disposiciones establecidas en la Sección IV del Reglamento de Oferta Pública de Valores y deben cumplir con un proceso de autorización ante la SUGEVAL.

### **1.1.2. Forma de colocación**

Las colocaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Los mecanismos de colocación de las acciones comunes y nominativas que se podrán utilizar serán la colocación directa, la subasta y los contratos de colocación, según defina el Grupo.
- b) En las colocaciones fuera de bolsa, si se llegaren a utilizar, excepto en el caso de la suscripción en firme por la totalidad de la emisión, se brindará un trato igualitario a los inversionistas en el acceso y difusión de la información sobre la emisión y el mecanismo de colocación, así como en las condiciones de la colocación.
- c) Si se llegaren a utilizar las colocaciones fuera de bolsa, el Grupo definirá el mecanismo a utilizar y las reglas que aplicará al mecanismo seleccionado.
- d) Las colocaciones por bolsa se sujetarán a los mecanismos y disposiciones que la bolsa de valores respectiva disponga por vía reglamentaria, en concordancia con el principio de trato igualitario señalado en el numeral b. anterior.
- e) La convocatoria de la colocación (fuera o dentro de bolsa) y sus condiciones, se informarán mediante un Comunicado de Hecho Relevante, 5 días hábiles antes de la primera colocación que realice el emisor y 2 días hábiles antes de las colocaciones posteriores.
- f) En caso de que se utilice un contrato de colocación, el Grupo informará mediante Comunicado de Hecho Relevante el nombre de los suscriptores, la naturaleza y el plazo de las obligaciones de los intermediarios, el monto a suscribir por cada uno,



las compensaciones convenidas y el precio a pagar por los valores, como máximo 1 día hábil después de la firma del contrato.

### **1.1.3. Derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas comunes**

Los accionistas comunes gozan de los derechos establecidos por el Código de Comercio, a saber:

- a. Todo socio tiene derecho a pedir que la Asamblea General se reúna para la aprobación del balance anual y delibere sobre la distribución de las utilidades que resultaron del mismo.
- b. Cada acción común tiene derecho a un voto, con derecho a participar proporcionalmente en la administración del Grupo Financiero.
- c. Derecho de cobro de dividendos: se da una vez realizadas las reservas de ley sobre la utilidad, el pago de dividendos preferentes y si en la Asamblea se acordase distribuir utilidades.

Las convocatorias a las Asambleas de Accionistas se deberán realizar por el Presidente, o por el Vicepresidente (en ausencia del Presidente). En caso de ausencia de Presidente y Vicepresidente, la asamblea podrá ser convocada por cualesquiera dos miembros de la Junta Directiva.

La convocatoria para cualquier clase de asamblea se hará con la antelación no menor de siete días naturales, plazo dentro del cual no se considerará ni el día de publicación ni el día de la celebración de la asamblea, con indicación del orden del día, la hora, fecha y el lugar exacto de reunión mediante notificación por escrito en la dirección de correo electrónico señalada por cada accionista para estos efectos y mediante publicación en La Gaceta; sin embargo, será responsabilidad de cada accionista la comunicación y actualización de su dirección de correo electrónico. La entidad no será responsable ni estará obligada a la comunicación de convocatoria respecto de aquellos accionistas que no hayan procedido a la comunicación y actualización de su dirección con antelación a la convocatoria.

Adicionalmente, los accionistas comunes del Grupo Financiero Improsa, S.A., gozan del derecho de prioridad. Tienen derecho a participar proporcionalmente en cualquiera de las



nuevas emisiones de acciones. El fin de este derecho es el proteger a los actuales accionistas contra la dilución involuntaria de su participación.

#### **1.1.4. Distribución de utilidades**

De las utilidades netas de cada ejercicio anual deberá destinarse un cinco por ciento (5 %) para la formación de un fondo de reserva legal, obligación que cesará cuando el fondo alcance el veinte por ciento (20 %) del capital social, según el artículo 143 del Código de Comercio. Además de la suma necesaria para pagar el impuesto sobre la renta que corresponda, adicionalmente, deberá pagarse el dividendo a los accionistas preferentes (ver forma del cálculo del dividendo preferente, en los capítulos referentes a las emisiones de las acciones preferentes).

En el apartado 2.2.6.2. Distribución de Utilidades, se muestra un cuadro con los dividendos declarados en los últimos tres períodos fiscales.

#### **1.1.5. Valor en libros**

El valor en libros al 31 de diciembre de 2023 asciende a CRC 2.11. El valor obtenido corresponde a las cifras auditadas, considerando el patrimonio ajustado, esto es eliminando del patrimonio las cifras relacionadas con las acciones preferentes (capital preferente y dividendos preferentes) y considerando las acciones comunes y nominativas en circulación al 31 de diciembre del 2023.

Valor en libros al 31 de diciembre de cada año.

2021	CRC 2.02
2022	CRC 2.09
2023	CRC 2.11

#### **1.1.6. Otros aspectos**

El Grupo Financiero Improsa, S.A.; no cuenta con emisiones de acciones comunes inscritas en otros mercados.

Favor remitirse al apartado de aspectos generales de las emisiones de acciones inscritas para informarse sobre: desmaterialización voluntaria de acciones, inscripción en el Libro de Registro de Accionistas, tratamiento fiscal y agente de pago.



## 1.2 EMISIONES DE ACCIONES PREFERENTES, NOMINATIVAS y NO ACUMULATIVAS, SERIES “E” y “F”

### 1.2.1. Características de las acciones preferentes

Las acciones preferentes serie “E” de Grupo Financiero Improsa, S.A., han sido autorizadas por la Asamblea de Accionistas celebrada el 10 de mayo del 2006. El monto autorizado por la Asamblea es por un máximo de USD 20 millones de dólares, las cuales ya fueron colocadas.

Clase de instrumento	Acciones preferentes, nominativas y no acumulativas
Nombre de la emisión	Serie E
Código ISIN	CRGIMP0P0073
Nemotécnico Emisor	GIMP
Nemotécnico Instrumento	ApreUSD
Monto de la emisión y moneda	USD 20,000,000 (veinte millones de dólares moneda del curso legal de Estados Unidos)
Tipo de oferta	Mercado secundario: USD 20,000,000
Valor nominal	USD 100 cada una
Cantidad de acciones	200,000
Forma de representación	Anotación electrónica en cuenta
Ley de circulación	Nominativa
Plazo de las acciones	Plazo de la sociedad
Fecha de emisión	1 de junio 2006
Opción de Redención Anticipada	Discrecional del emisor a partir de julio del 2009 en forma parcial o total
Destino de los recursos	Capital de trabajo



Las acciones preferentes serie "F" de Grupo Financiero Improsa, S.A., han sido autorizadas por la Asamblea de Accionistas celebrada el 19 de junio del 2017. El monto autorizado por la Asamblea es por un máximo de USD 12 millones de dólares.

Clase de instrumento	Acciones preferentes, nominativas y no acumulativas
Nombre de la emisión	Serie F
Código ISIN	CRGIMP0P0081
Nemotécnico Emisor	GIMP
Nemotécnico Instrumento	apre\$
Monto de la emisión y moneda	USD 12,000,000 (doce millones de dólares moneda del curso legal de los Estados Unidos)
Tipo de oferta	Mercado primario
Valor nominal	USD 100 cada una
Cantidad de acciones	120,000
Forma de representación	Anotación electrónica en cuenta
Ley de circulación	Nominativa
Forma de colocación	Contratos de colocación, por colocación directa y subasta por Bolsa
Plazo de las acciones	Plazo de la sociedad
Fecha de emisión <sup>1</sup>	1 de setiembre del 2017
Periodicidad de pago del dividendo	Trimestral
Características de los dividendos	<p>No acumulativo</p> <p>El dividendo, cuando lo acuerde así la Asamblea, tomará como base la tasa prime vigente en el sistema de información "Bloomberg", dos (2) días hábiles antes de cada Asamblea, y agregará un premio o "spread" de 4.75 %, con un piso de 7 % anual y un techo de 10.5 % anual.</p> <p>El pago de dividendos es discrecional por parte de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.</p>
Otras características	No tienen derecho a participar en las Asambleas de Socios Ordinarias de Accionistas, únicamente



	en las Asambleas Extraordinarias y en las Especiales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 139 y 147 del Código de Comercio.
Opción de Redención Anticipada	Discrecional del emisor a partir del quinto año de su emisión, en forma parcial o total.
Destino de los recursos	Ejecutar proyectos estratégicos del Grupo Financiero Improsa S.A., en beneficio de sus accionistas, tales como y sin que se limite a ello, fortalecer la posición financiera del Grupo; contar con recursos suficientes para ejecutar negocios convenientes a los intereses del grupo y sus accionistas, adquirir acciones comunes conforme con las normas vigentes y capitalización de subsidiarias.

### 1.2.2. Formas de colocación de las emisiones

La serie “E” ya fue colocada en su totalidad y solo puede ser negociada en el mercado secundario.

La serie “F” de acciones preferentes nominativas y no acumulativas, se colocará de conformidad con las necesidades de recursos del Grupo Financiero Improsa. Las colocaciones de la serie “F” deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Los mecanismos de colocación que se podrán utilizar son: colocación directa, subasta y contratos de colocación.
- b) En las colocaciones fuera de bolsa, excepto en el caso de la suscripción en firme por la totalidad de la emisión, se brindará un trato igualitario a los inversionistas en el acceso y difusión de la información sobre la emisión y el mecanismo de colocación, así como en las condiciones de la colocación.
- c) Para las colocaciones fuera de bolsa, el emisor definirá y comunicará el mecanismo a utilizar y las reglas que aplicará al mecanismo seleccionado.
- d) Las colocaciones por bolsa se sujetarán a los mecanismos y disposiciones que la bolsa de valores respectiva disponga por vía reglamentaria, en concordancia con el principio de trato igualitario señalado en el numeral b. anterior.



- e) La convocatoria de la colocación (fuera o dentro de bolsa) y sus condiciones, se informarán mediante un Comunicado de Hecho Relevante, 5 días hábiles antes de la primera colocación que realice el emisor y 2 días hábiles antes de las colocaciones posteriores.
- f) En caso de que se utilice un contrato de colocación, el emisor informará mediante Comunicado de Hecho Relevante el nombre de los suscriptores, la naturaleza y el plazo de las obligaciones de los intermediarios, el monto a suscribir por cada uno, las compensaciones convenidas y el precio a pagar por los valores, como máximo 1 día hábil después de la firma del contrato.

### **1.2.3. Derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas**

Las acciones preferentes no tienen derecho a voto en las Asambleas Ordinarias de Accionistas comunes del Grupo Financiero Improsa. De conformidad con el artículo 139 del Código de Comercio los accionistas preferentes podrán votar en asambleas extraordinarias (en donde cada acción preferente otorga un voto para dichas asambleas). La preferencia consta de lo siguiente:

#### **1.2.3.1 Dividendo anual**

Las acciones preferentes serie E, devengarán un dividendo anual no acumulativo a partir de enero del año 2007, igual a la tasa prime, que se fijará una vez cada año, más un 1.25%. Por dividendo no acumulativo se entiende que en caso de que en un año no se decreta el dividendo no se acumula para el año siguiente. La Asamblea ordinaria de accionistas convocada anualmente que debe llevarse a cabo antes del 31 de marzo de cada año, será quien tenga la discrecionalidad de decretar o no el dividendo para las acciones preferentes serie E.

En todo caso este dividendo, cuando se decreta, no podrá ser inferior al 7 % ni superior al 10.5 %. La tasa prime que se utilizará para calcular el dividendo anual corresponde a la reportada por el sistema Bloomberg vigente 2 días hábiles antes de la fecha en que se realice la Asamblea de Accionistas que tome la decisión sobre su pago.

Las acciones preferentes serie “F”, devengarán un dividendo anual no acumulativo igual a la tasa prime, que se fijará una vez cada año con base en la información disponible en “Bloomberg” dos días hábiles antes de la Asamblea de Accionistas, más un premio o



"spread" de 4.75 %, con un piso de 7 % anual y un techo de 10.5 % anual. La Asamblea ordinaria de Accionistas será quien tenga la discrecionalidad de decretar o no el dividendo para las acciones preferentes serie F.

El pago del dividendo de las acciones preferentes series E y F, cuando lo hubiese acordado la Asamblea ordinaria de accionistas, deberá respetar la prioridad de pago de los dividendos preferentes sobre los comunes y se realizará el primer día hábil de cada semestre (julio y enero) y corresponderá al semestre inmediato anterior en el caso de la serie E, mientras que el pago del dividendo de las acciones preferentes serie "F" se realizará el primer día hábil de cada trimestre (abril, julio, octubre y enero) y corresponderá al trimestre inmediato anterior.

El monto a pagar por concepto del dividendo de la serie "E" y "F" provendrá de las utilidades obtenidas y líquidas reportadas en los Estados Financieros aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Socios en cada período fiscal, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo veintisiete del Código de Comercio. Con el propósito de garantizar el principio de estandarización contemplado en Ley Reguladora del Mercado de Valores, todas las acciones Preferentes Serie E tienen fecha de emisión 1 de junio del 2006 y la serie "F" tendrán fecha de emisión 1 de setiembre del 2017, y por lo tanto en cualquier momento cualquier acción en circulación tendrá los mismos derechos que tienen las demás acciones en circulación en ese momento.

Adicionalmente, el inciso a) del artículo 32 bis del Código de Comercio estipula el derecho de receso al socio que compruebe que la sociedad, a pesar de tener utilidades durante dos períodos consecutivos, no repartió en efectivo cuando menos el 10 % en dividendos, en cada período.

#### 1.2.3.2 Derecho a voto

Las acciones preferentes "E" y "F" no tendrán derecho a voto en las Asambleas Ordinarias de Accionistas. Tendrán derecho a voto únicamente en las Asambleas Extraordinarias y en las Especiales de conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta y nueve y ciento cuarenta y siete del Código de Comercio, en las cuales cada acción preferente tiene derecho a un voto.



Las convocatorias a las Asambleas de Accionistas se deberán realizar por el Presidente, o por el Vicepresidente (en ausencia del Presidente). En caso de ausencia de Presidente y Vicepresidente, la asamblea podrá ser convocada por cualesquiera dos miembros de la Junta Directiva.

La convocatoria para cualquier clase de asamblea se hará con la antelación no menor de siete días naturales, plazo dentro del cual no se considerará ni el día de publicación ni el día de la celebración de la asamblea, con indicación del orden del día, la hora, fecha y el lugar exacto de reunión mediante notificación por escrito en la dirección de correo electrónico señalada por cada accionista para estos efectos y mediante publicación en La Gaceta; sin embargo, será responsabilidad de cada accionista la comunicación y actualización de su dirección de correo electrónico. La entidad no será responsable ni estará obligada a la comunicación de convocatoria respecto de aquellos accionistas que no hayan procedido a la comunicación y actualización de su dirección con antelación a la convocatoria.

#### 1.2.3.3 Prioridad en caso de liquidación

En el evento de una liquidación de la empresa, las acciones preferentes gozan del derecho preferente de pago previo a cualquier pago a los accionistas comunes; sin embargo, las obligaciones del Grupo, incluyendo la deuda subordinada, tienen prioridad sobre las acciones preferentes series “E” y “F”.

#### 1.2.3.4 Opción de Redención Anticipada

Grupo Financiero Improsa para cualquiera de las dos series de acciones preferentes (serie “E” y serie “F”), tendrá la opción de redención anticipada parcial o total. Será la Asamblea de Accionistas, sin la participación de los tenedores de las acciones preferentes que corresponda, quien tomará la decisión de ejercer la redención anticipada parcial o totalmente. Dicha redención se realizará en efectivo a un precio del 100 % de su valor nominal y podrá efectuarse a partir de julio del año 2009 y a partir del quinto año de su emisión para el caso de las series “E” y “F”, respectivamente, en cuyo caso deberá hacerse coincidir el pago de la redención con una fecha de pago del dividendo. En este evento, Grupo Financiero Improsa, S.A. informará a los tenedores de la serie respectiva mediante hecho relevante su decisión de redención anticipada con al menos 3 meses de



anticipación a dicha fecha. Los tenedores de dichas acciones en este evento no podrán negarse a venderlas.

En caso de que la redención sea parcial ésta se podrá realizar una o más veces a discreción del emisor, no existiendo límites mínimos o máximos sobre el monto a redimir con la única excepción de que en ningún caso podrá quedar como remanente un saldo de la emisión en circulación menor o igual a cien millones de colones o doscientos valores o su equivalente en dólares. El monto a redimir se distribuirá proporcionalmente entre todos los tenedores de las acciones preferentes en función del monto facial de su inversión.

En este caso si la proporción a aplicar resulta en un número de acciones con una fracción, se utilizará el mecanismo de redondeo hacia el entero más próximo y en el caso de una fracción de 0.5 acciones se redondeará al entero superior. La cancelación de la redención parcial o total según sea se hará por medio de INTERCLEAR y acreditados los montos correspondientes a los inversionistas por medio de los custodios respectivos.

Para efectos de la redención (parcial o total) la fecha para identificar los accionistas que se tomarán serán aquellos que aparezcan registrados en el libro de accionistas preferentes del emisor con tres días hábiles de anticipación a la fecha de la redención.

#### 1.2.3.5 Suscripción preferente

Las acciones preferentes series E y F no tendrán derecho de suscripción preferente en aumentos futuros de capital común y tampoco tendrán el derecho de recibir acciones en caso de incrementos de capital común derivados de la capitalización de partidas patrimoniales.

#### **1.2.4. Costo de los recursos**

Los fondos provenientes de la emisión de acciones preferentes serie “E” se destinaron para capital de trabajo, mientras que los fondos de la serie “F” serán utilizados para ejecutar proyectos estratégicos del Grupo Financiero Improsa S.A., en beneficio de sus accionistas, tales como y sin que se limite a ello, fortalecer la posición financiera del Grupo; contar con recursos suficientes para ejecutar negocios convenientes a los



intereses del grupo y sus accionistas, adquirir acciones comunes conforme con las normas vigentes y capitalización de subsidiarias.

#### **1.2.5. Costos de registro y colocación**

Los costos de registro y colocación de las acciones preferentes serie “F” incluyen los costos de inscripción ante la Bolsa Nacional de Valores, los gastos de operación del prospecto, los gastos de colocación y una posible comisión de colocación a los intermediarios (a discreción y conveniencia del emisor). Estos costos mencionados estarán a cargo del emisor, y representan aproximadamente un 2 % del valor de las emisiones.

#### **1.2.6. Forma o mecanismo de representación**

Refiérase a la sección 1.3.1 del presente prospecto respecto a las acciones preferentes series “E”.

Las acciones preferentes Serie “F” estarán representadas por medio del sistema de anotación electrónica en cuenta que es un registro electrónico mediante el cual se representa un título valor. La anotación electrónica en cuenta de las emisiones de valores implica básicamente lo siguiente:

- Que la representación por medio de anotación electrónica en cuenta es irreversible, según lo establece el artículo 115 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y que los valores se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.
- Que el registro contable de valores mediante anotación electrónica en cuenta se rige por los principios de prioridad de la inscripción y tracto sucesivo. De conformidad con el principio de prioridad, una vez que se ha llevado a cabo una inscripción, no puede practicarse ninguna otra sobre el mismo valor que tenga origen en un hecho producido con anterioridad en lo que resulte opuesta o incompatible con la anterior.
- Que como consecuencia del principio de prioridad antes mencionado, las entidades adheridas deben practicar las operaciones correspondientes según el orden de presentación.
- Que quien figure como titular en el registro de valores mediante anotación electrónica en cuenta se constituye como el titular de una cantidad determinada de valores, de



manera que estos se identifiquen por saldos. Lo anterior, sin perjuicio de las necesidades de identificación que puedan derivarse de la constitución de derechos reales, gravámenes o anotaciones de embargo.

- Que la transmisión es oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la inscripción en el registro contable.
- Que las entidades adheridas al Sistema Nacional de Registro de Anotaciones en Cuenta, son las únicas competentes para emitir constancias de titularidad sobre dichos valores.

#### **1.2.7. Forma o mecanismo de representación**

No existen emisiones de títulos valores inscritos en otros mercados, no obstante las acciones preferentes serie “F” podrán inscribirse en otros mercados para su colocación primario y/o negociación posterior.

#### **1.2.8. Presentación según las Normas Internacionales de Contabilidad**

De conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad, las acciones preferentes series “E” y “F” cuando se coloquen, se registran en los estados financieros como capital pagado, dado que:

- Se emiten por el plazo de la sociedad, la cual es de noventa y nueve años contados a partir del veintisiete de julio de mil novecientos noventa y ocho.
- Dividendos no acumulativos: Los accionistas preferentes tienen derecho a recibir dividendo anual, siempre y cuando existan utilidades realizadas y líquidas resultantes de estados financieros aprobados por la Asamblea General Ordinaria del Grupo Financiero Improsa. El Grupo Financiero Improsa, no puede garantizar, ni garantiza el pago de dividendos, si no se ha cumplido con el trámite de aprobación de los estados financieros por medio de la Asamblea General Ordinaria. Las ganancias obtenidas por el Grupo al cierre de las operaciones fiscales, no constituyen dividendos sino hasta que hayan sido declarados por la Asamblea. Si el emisor no aprueba las utilidades del período fiscal en la Asamblea General Ordinaria respectiva, los dividendos no se acumulan para la fecha siguiente de pago.



### 1.2.9. Valor en libros

Valor en libros de la Serie E al 31 de diciembre de cada año.

2021	USD 107
2022	USD 107
2023	USD 107

### 1.2.10. Otros aspectos

El Grupo Financiero Improsa, S.A., no cuenta con emisiones de acciones preferentes inscritas en otros mercados, no obstante podrán inscribir en otros mercados para su colocación y/o negociación posterior.

Favor remitirse al apartado de aspectos generales de las emisiones de acciones inscritas para informarse sobre: desmaterialización voluntaria de acciones, inscripción en el Libro de Registro de Accionistas y tratamiento fiscal.



## **1.2 ASPECTOS GENERALES DE LAS EMISIONES EN ACCIONES INSCRITAS**

### **1.2.1 Desmaterialización voluntaria de acciones**

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Socios del Grupo Financiero Improsa, del 27 de noviembre de 2001, se acordó hacer un llamado en firme a todos los accionistas de la empresa para que realizaran el canje voluntario de sus acciones físicas por acciones desmaterializadas. A partir del 15 de febrero de 2002 dichas acciones quedaron representadas mediante un certificado accionario múltiple, y a partir del 1 de noviembre del 2015, están registradas en INTERCLEAR y se negocian en forma electrónica, mientras que las que no se acogieron al nuevo sistema, continúan siendo representadas mediante títulos o certificados.

Los accionistas que aún mantienen acciones físicas, cuentan con la opción de mantenerlas de esa forma; sin embargo, debe aclararse que el título físico mantiene su valor, pero pierde bursatilidad, dado que, para efectuar transacciones en Bolsa, las acciones físicas deben presentarse ante el emisor para ser desmaterializadas.

De conformidad con el Art.138 de la Ley Reguladora del mercado de Valores, el propietario de valores accionarios representados mediante anotación electrónica en cuenta acreditará su titularidad por medio de la constancia que emita el custodio respectivo.

Todos los movimientos que afecten a los valores deberán inscribirse en el registro de INTERCLEAR a efecto de que sean conocidos por terceros. Esos movimientos los practicará el custodio, lo cual podría implicar cargos por el servicio de inscripción. Las inscripciones son las que el emisor considerará para efectos de la actualización del registro de socios oficial.

Las acciones desmaterializadas son cotizables en la Bolsa Nacional de Valores.

A partir del 1 de noviembre del 2015 las acciones representadas mediante certificados accionarios pasaron a representarse mediante anotación electrónica en cuenta.



### **1.2.2. Inscripción en el libro de Registro de Accionistas**

Los accionistas gozan de los derechos comunes o preferentes, anteriormente descritos, a partir del momento en que adquieran las acciones comunes o preferentes, respectivamente, o a partir de la fecha de cierre del libro de accionistas (en el apartado de tratamiento fiscal se especifica con más detalle el término), para el caso de una Asamblea próxima a efectuarse.

Al contar el Grupo Financiero Improsa con acciones desmaterializadas, se cuenta con dos libros paralelos de Registro de Accionistas, por lo que, para efectos de pago de dividendos, se tomarán los accionistas que estén registrados en cualquiera de los libros dentro de la fecha de corte.

El libro de Registro de Accionistas electrónico que lleva INTERCLEAR, se alimenta automáticamente en línea por las negociaciones realizadas en Bolsa, los informes con los cambios resultantes de operaciones de mercado están disponibles a partir de las 5 p.m., los informes permiten consultas a los registros actuales e históricos.

En el libro de Registro de Accionistas interno del Grupo Financiero, la inscripción se efectúa como máximo una semana después de que el traspaso de acciones en el mercado secundario haya sido informado a la administración del Grupo Financiero. En el caso de adquisición de acciones en mercado primario, capitalización de utilidades o capitalización de cuentas patrimoniales, la inscripción en el libro de Registro de Accionistas se realizará como máximo una semana después de que el aumento en el capital social haya sido inscrito en el Registro Público.

### **1.2.3. Tratamiento Fiscal**

Nuestro régimen fiscal, por medio del capítulo XI referido a Rentas y Ganancias de Capital, artículo 27 ter de la Ley del Impuesto sobre la Renta, establece el tratamiento de la renta disponible de las sociedades de capital.

Son Rentas de Capital Mobiliario *“iv. Las distribuciones de renta disponible, en la forma de dividendos, participaciones sociales, así como la distribución de excedentes de*



*cooperativas y asociaciones solidaristas, y toda clase de beneficios asimilables a dividendos.”*

Artículo 31 ter, tarifa:

*La tarifa aplicable a la renta imponible de las rentas de capital y a la de las ganancias de capital será del quince por ciento (15 %).*

Artículo 28 bis, exenciones:

3. *La distribución de dividendos en acciones nominativas o en cuotas sociales de la propia sociedad que los paga, sin perjuicio de la tributación que le pueda corresponder a la posterior enajenación de estas, de conformidad con lo dispuesto en este capítulo. Igualmente, estará exenta la distribución de dividendos cuando el socio sea otra sociedad de capital domiciliada en Costa Rica, en el tanto esta última desarrolle una actividad económica y esté sujeta a este impuesto, o bien, que se trate de una sociedad controladora de un grupo o conglomerado financiero regulado por una superintendencia adscrita al Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).*

Es decir, no corresponderá practicar la retención ni pagar el impuesto a que se refiere el inciso anterior, en los siguientes casos:

- Cuando el socio sea otra sociedad de capital domiciliada en Costa Rica y sujeta a este impuesto.
- Cuando se distribuyan dividendos en acciones nominativas en cuotas sociales de la propia sociedad que los paga.

Por último, Grupo Financiero Improsa ha definido para la emisión de Acciones Preferentes Serie F que cualquier incremento que pudiera darse en la tasa del impuesto del 5 % que aplica para inversionistas no domiciliados, tanto físicos como extranjeros, será asumido por el emisor, por lo que siempre les aplicará dicha tasa por la duración del instrumento.

#### **1.2.4. Fecha de cierre del libro de accionista, fecha de declaración, fecha de corte y fecha de pago**



En acatamiento a la Circular No. 02/2001 de la Bolsa Nacional de Valores, S.A., las entidades emisoras que negocian acciones en Bolsa deben de dar aviso a la Bolsa Nacional de Valores y a INTERCLEAR, de:

- La fecha de cierre del libro de accionistas: para efectos de determinar cuáles serán los accionistas que participarán en determinada Asamblea. La fecha de cierre para el Grupo Financiero Improsa será de al menos dos días hábiles anteriores a la fecha de la Asamblea.
- La fecha de declaración: fecha en que se reunió la Asamblea de Accionistas y declaró el pago del dividendo en acciones y/o efectivo.
- La fecha de corte: fecha en la que se determinará los accionistas con derecho a recibir dividendos o a recibir acciones adicionales en el caso de dividendo en acciones. Esta fecha debe ser posterior a la fecha de declaración y en ningún caso ser menor a ocho días hábiles posteriores a la fecha de reunión de la Asamblea de Accionistas.
- La fecha de pago: fecha en que se hace efectivo el pago de dividendos. Fecha que debe ser posterior a la fecha de corte.

#### **1.2.5. Agente de pago**

Grupo Financiero Improsa, S.A., paga los dividendos y el capital de los títulos valores estandarizados mediante el siguiente mecanismo: depósito en Interclear Central de Valores, S.A. de la Bolsa Nacional de Valores S.A. (INTERCLEAR), quien pagará a cada uno de los custodios para que éstos a su vez cancelen a los titulares de los valores.



### **1.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS DIRECTORES, GERENTES Y ASESORES INVOLUCRADOS CON EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA**

Un nivel de patrimonio adecuado es la base de un sistema sólido en las instituciones financieras. La Gerencia General en conjunto con la Gerencia Financiera, dan seguimiento continuo a que el patrimonio cumpla con los estándares establecidos por la SUGEF. Tomando en cuenta estos estándares, la alta gerencia del Grupo Financiero involucra a los directores en el estudio de las diferentes posibilidades para mantener el nivel de suficiencia de capital y las necesidades de nuevos recursos financieros. Una vez que se considera como mejor opción, una nueva emisión de acciones, se procede a buscar asesoría en la estructuración de la emisión y la forma de colocación. No se tiene definida una única entidad como asesora, se evalúan las diferentes alternativas que ofrecen. Las emisiones de acciones preferentes Serie E y Serie F fueron estructuradas por Finanzas Corporativas de Centroamérica FCCA S.A.

Una vez estructurada la nueva emisión o el incremento de una emisión existente, se continúa con el proceso de registro de oferta pública en el cual intervienen:

- Los miembros de la Junta Directiva: Todos los señores directores que participan en la sesión de Junta Directiva, donde se conocen las propuestas para una nueva emisión de acciones y/o la capitalización de utilidades, y el incremento de una emisión existente, que se presentarán a consideración de los socios. En el capítulo número cinco, se indica el nombre de los miembros de la Junta Directiva y los cargos que desempeñan.
- Asamblea de Accionistas: Los socios en las Asambleas de Accionistas, donde se acuerda las características de las nuevas emisiones y/o el acuerdo de la capitalización de utilidades.
- La Gerencia General: En acatamiento a lo dispuesto por la Asamblea de Accionistas, presenta ante la Superintendencia General de Valores los requisitos para la autorización de la oferta pública en el mercado primario (en caso de ser una nueva emisión) o para mercado secundario (en caso de capitalización de utilidades), capitalización de primas en la colocación de acciones; aportes de capital realizados por los ejecutivos del Grupo Financiero Improsa, de conformidad con el plan de



incentivos para los ejecutivos. En la carta de solicitud de autorización de oferta pública, la Gerencia General indica el nombre del funcionario que queda autorizado por el Grupo Financiero Improsa, para atender consultas de la entidad reguladora.



## CAPÍTULO II: INFORMACIÓN ESENCIAL

### 2.1. FACTORES DE RIESGO QUE AFECTAN A LA EMISIÓN Y A LA EMPRESA

Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa emisora y por tanto reducir o limitar el rendimiento, liquidez y/o precio de los valores objeto de la oferta pública, y esto a su vez traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrían tener en su inversión.

En un grupo financiero convergen diversos riesgos. En su concepción general, el riesgo se refiere a la probabilidad de que eventos esperados o inesperados tengan un impacto negativo sobre el grupo financiero consolidado y sus empresas integrantes.

#### 2.1.1. Riesgo del emisor

##### **Riesgo Crediticio.**

La probabilidad de pérdidas económicas debido al incumplimiento de las condiciones pactadas por parte del deudor, emisor o contraparte. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito y las inversiones en valores; la exposición al riesgo de crédito de esos activos está representada por el monto de los activos del balance. Adicionalmente, las empresas del Grupo podrían estar expuestas al riesgo crediticio de los créditos fuera de balance, como son los compromisos, cartas de crédito avales y garantías.

##### **Riesgo de Contraparte.**

El riesgo de incumplimiento frente a una contraparte se define como la probabilidad de que una de las partes de una operación mediante instrumentos o contratos financieros pueda incumplir sus obligaciones. El riesgo de contraparte no se refiere únicamente a transacciones financieras, sino a aspectos relacionados tales como custodia de bienes, actividades fiduciarias, de confianza u otras similares. Dichos incumplimientos podrían ocasionar pérdidas en la contraparte incumplida.



### **Riesgo de Concentración.**

Se refiere a la probabilidad de incurrir en pérdidas por inadecuadas concentraciones de la cartera activa. Este riesgo depende principalmente de la política crediticia. En general este tipo de riesgo se clasifica en las siguientes categorías:

- Riesgo geográfico: Resulta de la concentración de concentrar las actividades crediticias de una entidad en determinada área geográfica, ya que lo exponen a la situación económica, social, política y natural de esa área.
- Riesgo sectorial: Resulta de la concentración de la cartera crediticia en sectores económicos específicos, puesto que la rentabilidad y recuperación de los activos va a depender de las condiciones económicas de esos sectores.
- Riesgo concentración por Grupo Económico o Vinculados: Resulta de la concentración de operaciones con un determinado grupo de personas físicas o jurídicas, que lo exponen al riesgo de las actividades que desarrolla dicho grupo. Es la probabilidad de pérdidas económicas debido al traslado no esperado de riesgos producto de la interdependencia entre la entidad y el resto de empresas integrantes del grupo o conglomerado. Este tipo de riesgo se subdivide a su vez en los siguientes:
  - ✓ Riesgo sistémico: Cuando una entidad mantiene operaciones dentro o fuera de balance con otros intermediarios financieros cuyas respectivas solvencias podrían estar impactadas por una crisis económica o financiera que pudiera afectar al sistema financiero como tal.
  - ✓ Riesgo por vinculación: Este riesgo se relaciona con el volumen de cartera concentrada en grupos vinculados directamente con los administradores o con los dueños de la entidad. Las transacciones con partes relacionadas se enumeran en la sección de notas del Informe de los Auditores Independientes.

### **Riesgo de Liquidez.**

Es la probabilidad de una pérdida económica debido a la escasez de fondos que impediría cumplir las obligaciones en los términos pactados (pérdida económica debido a la imposibilidad de hacer frente a los pasivos volátiles con los activos más líquidos de la institución). El riesgo de liquidez también puede asociarse a un instrumento financiero



particular y está asociado a la profundidad financiera del mercado en el que se negocia para demandar u ofrecer el instrumento sin afectación significativa de su valor.

### **Riesgo de Tasas.**

Es la probabilidad de que ocurra una pérdida en el margen o en el patrimonio derivada de movimientos adversos en las tasas de mercado. El riesgo por variaciones en la tasa de interés se define como la exposición a pérdidas debido al cambio de las tasas de interés, tanto activas como pasivas, por el descalce entre los plazos de recuperación de activos y de atención de las obligaciones.

### **Riesgo Cambiario.**

Es la probabilidad de ocurrencia de pérdidas por variación en la paridad cambiaria de la moneda nacional contra una moneda extranjera. Esta variación incide tanto en los activos como en los pasivos de la institución y las operaciones fuera de balance.

### **Riesgo de Precio.**

Es la probabilidad que una posición activa registre una reducción en su valor o precio de mercado derivado de variaciones en las condiciones prevalecientes en aquel. La variación en el precio puede ser ocasionada por un deterioro en la calificación del emisor. El riesgo de precio comprende las variaciones que se pueden producir en el valor de los activos y los pasivos financieros de una entidad, como consecuencia de cambios en las variables generales de mercado. Estos cambios pueden ser causados por factores domésticos o por factores externos.

### **Riesgos Operacionales**

Es la probabilidad de registrar pérdidas causadas por fallas de recursos humanos, en procesos y procedimientos; por fraudes, por caída de sistemas tecnológicos u otros eventos externos. La principal consecuencia directa para los inversionistas de deuda derivada de una eventual materialización de los riesgos operacionales es su exposición a una reducción de la capacidad de pago del emisor, en caso de ejecutarse pérdidas en razón de lo siguiente:



- a) Pérdidas por castigos, es decir, por reducción directa en el valor de activos debido a robos, fraudes, operaciones fallidas.
- b) Pérdida de recurso, o pérdidas experimentadas cuando terceras partes incumplan obligaciones debido a fallas operacionales, por ejemplo, equivocación en cálculo de fecha de pago en un contrato.
- c) Pérdida por restitución, es decir, aquellas causadas por pagos a terceras partes por pérdidas operacionales en las cuales la institución es responsable.
- d) Pérdidas legales, por juicios, reclamos, acuerdos de pago y otros costos legales.
- e) Pérdidas por incumplimiento de normativa (multas o costos directos por sanciones, revocación de licencia de operación, sanción por exceso de posición en moneda extranjera.
- f) Pérdidas por daños a activos, es decir, por reducción directa de valor de activos físicos debido a accidentes o intención de daño.

Entre los riesgos operacionales se encuentran los siguientes:

### **Riesgos relacionados a Sistemas de Información y Control**

Los sistemas de información y control en los intermediarios financieros resultan ser elementos críticos para su buen desempeño. Permiten identificar y valorar adecuadamente los negocios potenciales para su financiamiento y darles el seguimiento necesario para su control en el tiempo. Información inoportuna o ausencia de información conllevaría a adoptar una decisión de financiamiento incorrecta. Adicionalmente, los sistemas de información y control pueden convertirse en fuentes de eficiencia en la organización producto de la automatización y agilidad que conlleva su uso. En sentido contrario, sistemas ineficientes pueden acarrear costos e ineficiencias en los procesos operativos y administrativos.

### **Riesgo Tecnológico**

Se refiere a las pérdidas que pudieran afectar a un grupo financiero, como consecuencia de problemas en áreas tales como: transferencia electrónica de datos, transferencia electrónica de fondos, sistemas de información, sistemas de comunicación, sistemas de registro, sistemas de control. Este punto contempla el nivel de obsolescencia o de innovación de los sistemas de software y de hardware, así como el nivel de protección que brinden a los usuarios. Se define como la probabilidad de pérdidas derivadas de un



evento relacionado con el acceso o uso de la tecnología, que afecta el desarrollo de los procesos del negocio y la gestión de riesgos de la entidad, al atentar contra la confidencialidad, integridad, disponibilidad, eficiencia, confidencialidad y oportunidad de la información.

### **Riesgo Legal**

Es la probabilidad de que se produjeran pérdidas en el margen o en el patrimonio de la institución por efecto del incumplimiento de leyes y regulaciones legales, por la suscripción de contratos ilegítimos o ilegales en cuanto a su objeto dada la naturaleza de las partes, por la falta de la diligencia debida por parte de la institución en procesos judiciales, así como por la pérdida de sumas dinerarias en juicios por demandas de terceros.

### **Riesgo Legal de Regulación**

Es la probabilidad de incurrirse en pérdidas por impacto de eventuales modificaciones en la normativa vigente o su regulación.

### **Riesgo de Desempeño**

Es la probabilidad de ocurrencia de pérdidas por falta de capacidad de los administradores para generar niveles óptimos de utilidades sin incurrir en riesgos adicionales.

### **2.1.2. Riesgo del Negocio**

Es la probabilidad de que ocurran pérdidas que pongan en peligro la sostenibilidad económica de las instituciones en el tiempo, derivado principalmente de la falta de generación de utilidades y/o reducción de su capital económico. Las causas pueden originarse en debilidades organizativas, de gobernabilidad, de condiciones de mercado, la situación política y social o de salud del entorno, asimismo como razones tecnológicas o de mercadeo de productos que reduzcan su competitividad. Como resultado, el precio de las acciones (precio del negocio) podría eventualmente caer impidiendo la capitalización de la institución y con ello la capacidad de apalancamiento.



También se vería afectada la capacidad de pago de los instrumentos de deuda que fueran emitidos y estos afectarían a los inversionistas de deuda.

### **2.1.3. Riesgo de Competencia en el Sector**

Es la probabilidad de que se produjeran pérdidas en el margen o en el patrimonio de la institución por efecto de la pérdida de mercado (market share) de la institución por causa de la actividad no esperada de la competencia o por ineficiencias internas.

Este tipo de eventos de materializarse, reduciría la capacidad de pago del emisor y su capacidad de obtener fondeo de bajo costo relativo. Esto afectaría a los inversionistas de deuda.

### **2.1.4. Riesgo de Corrida Bancaria**

Es la probabilidad de que se produjeran pérdidas en el margen o en el patrimonio de la institución por efecto de retiros abruptos y masivos de aportes, requerimientos de devolución de fondos o liquidaciones masivas de posiciones derivadas de una situación crítica interna o de las condiciones del sistema (por riesgo sistémico). Este tipo de eventos, también de materializarse, reduciría la capacidad de pago del emisor y su capacidad de obtener fondeo de bajo costo relativo. Esto afectaría a los inversionistas de deuda.

### **2.1.5. Riesgos de la oferta**

#### **Riesgo de dilución de valor de acciones**

Es la probabilidad de que, ante una nueva emisión de acciones, los actuales accionistas comunes, puedan sufrir una dilución de su participación.

#### **Riesgo de volatilidad de las acciones**

Es la probabilidad de que se produjeran pérdidas para el accionista causado por la fluctuación en los precios de las acciones del Grupo causadas por variaciones en las condiciones de los mercados o por condiciones internas de la institución.

#### **Riesgo de no pago de dividendos para las acciones comunes**

Es la probabilidad de que los accionistas comunes se vean afectados por el no pago de



dividendos en efectivo aun cuando el emisor genere utilidades suficientes, ya sea por decisión de la Asamblea de Accionistas, por regulaciones legales o por resolución del organismo regulador.

### **Riesgo de no pago de dividendos para las acciones preferentes**

Es la probabilidad de que no existan utilidades realizadas y líquidas para aprobarse el pago de acciones preferentes a criterio de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en tanto las ganancias obtenidas por la sociedad, al cierre de sus operaciones fiscales, no constituye dividendo, sino hasta que así hayan sido declarados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, mediante la aprobación de sus balances. El hecho de que exista una cantidad apreciable de ganancias acumuladas no es motivo suficiente para que se justifique la declaración de dividendos. También, y tomando la característica de no acumulativas, si el Emisor no aprueba las utilidades del período fiscal en la Asamblea General Ordinaria respectiva, éstos no se acumulan para la fecha de siguiente pago.

### **Riesgo de liquidez de acciones**

Cuando en el mercado existen pocos compradores y vendedores de una acción, se puede incurrir en altos costos de cierre de una operación de venta, lo cual puede producir una baja en el retorno esperado o pérdidas mayores a las esperadas por deterioro del precio de aquella en el mercado.

### **Riesgo por inversión en acciones preferentes**

La emisión de Acciones Preferentes se clasifica contablemente dentro del patrimonio del emisor. El tenedor de las acciones preferentes es accionista de la empresa y de presentarse la quiebra o insolvencia de la misma, los accionistas responden hasta el límite de sus aportaciones. Los accionistas preferentes ostentan el derecho preferente sobre los accionistas comunes, en el pago de dividendos cuando éstos se declaren, sobre la cuota de liquidación o ambas cosas.

### **Riesgo de la redención anticipada**

En caso de que el emisor decida realizar la redención anticipada de las acciones preferentes, los tenedores de las acciones asumen el riesgo de que no puedan reinvertir los recursos obtenidos resultado de la redención en valores con rendimientos similares o



equivalentes. Adicionalmente, en caso de que las acciones preferentes llegaran a negociarse por encima del valor de compra, el inversionista de la acción preferente dejaría de percibir una ganancia de capital, si en ese momento el emisor decide ejercer la redención y el valor de redención está por debajo de su valor de compra. Por otra parte, el tenedor de las acciones preferentes se enfrenta al riesgo de realizar una pérdida de capital en el caso de que haya adquirido la acción preferente o el instrumento de deuda a un precio por encima de su valor facial y el emisor decide realizar la redención anticipada.

#### **2.1.6. Riesgo por cambios en la legislación**

La legislación que rige al momento de realizar la emisión está sujeta a variaciones por parte de los legisladores y reguladores. Estos cambios podrían afectar negativamente los rendimientos esperados por los inversionistas. Por ejemplo, si se modificara la legislación tributaria y se aumentaran los impuestos que se pagan por ganancias de capital y dividendos.

#### **2.1.7. Riesgo o Macroeconómico o Sistémico**

El riesgo macroeconómico o sistémico se define como la probabilidad de que, debido a circunstancias, esperadas o no anticipadas, de naturaleza económica, social o política impactasen negativamente en la funcionalidad de los mercados financieros y estas sean transmitidas a todas las instituciones del sistema en el que opera el grupo financiero.

La materialización del riesgo sistémico no sólo afectaría la capacidad de pago del grupo financiero como emisor, sino que fundamentalmente podría afectar su capacidad de fondeo en tanto se restringiría la oferta de fondos por parte de financiadores nacionales e internacionales. Este tipo de riesgo puede impactar fuertemente en los estados financieros del emisor hasta el punto de exponerse a una reducción de su capital base por debajo del mínimo permitido por la regulación. Consecuentemente también se afectaría al inversionista que ha adquirido emisiones de deuda.

El grupo financiero también puede arrojar pérdidas derivadas del riesgo sistémico por efecto de -por ejemplo- el contagio de crisis internacionales, como la financiera del 2009 por la que una importante porción del mercado bancario costarricense experimentó



caídas significativas de sus niveles de liquidez y/o de fondeo proveniente de prestamistas nacionales e internacionales. Dicha escasez de fondeo podría encarecer los costos financieros del grupo financiero y reducir sus utilidades, afectando su capacidad de pago. Los riesgos sistémicos no sólo provienen de crisis financieras sino también de catástrofes naturales.. Eventos de esa naturaleza obstaculizarían proyectos de inversión directa extranjera y nacional por lo que se reduciría la demanda de crédito, que es una de las actividades que generande utilidades en el grupo financiero.

#### **2.1.8. Riesgo País**

Riesgo que se asume al mantener o comprometer recursos en algún país extranjero por los eventuales impedimentos para obtener su recuperación. El riesgo país comprende el "riesgo soberano" y el "riesgo de transferencia". El riesgo soberano generalmente se refiere a la probabilidad de incumplimiento por parte de un Estado extranjero (su administración central o descentralizada). Corresponde a las dificultades que podrían presentarse para ejercer acciones contra el prestatario por razones de soberanía. El riesgo de transferencia está asociado a la probabilidad de incumplimiento derivada de la imposibilidad de transferir al acreedor los recursos de repago por causas ajenas al deudor o emisor, que impidieran la libre transferencia de los fondos en las condiciones pactadas. Esto, por existencia de restricciones oficiales que se lo impidan.

#### **2.1.9. Riesgo de Contagio**

Es la probabilidad de que la ocurrencia de dificultades (financieras, de reputación, legales u operacionales entre otras) en una entidad del Grupo Financiero y que afecte la percepción del mercado sobre la solidez financiera de este, y con ello también afectando su capacidad de obtener fondeo, ya sea por encarecimiento de fondos o por la inexistencia de ofertas para su obtención. El contagio puede derivar en pagos o compensaciones que deba efectuar el grupo financiero a acreedores de las empresas afectadas del grupo (por ejemplo, si es que aquel actuó como avalista o garante de obligaciones) y comprometer su capacidad de pago de la deuda emitida.

#### **2.1.10. Riesgo Reputacional**

Es la probabilidad de incurrir en pérdidas derivadas de una reducción en la imagen, reputación, confianza o credibilidad de una institución. Un efecto negativo en la reputación



ocasionaría un mayor costo para la obtención de recursos y/o pérdida de valor en los activos de la institución afectada. Considera posibles situaciones tales como la afectación derivada de rumores, comunicaciones masivas negativas, manejo administrativo deficiente, conductas contrarias a la ética de los funcionarios o representantes de la entidad, opiniones negativas de clientes, lavado de dinero o situaciones legales que afecten la imagen del emisor o de las entidades y actividades relacionadas con sus operaciones.

Las consecuencias del riesgo reputacional pueden ser diversas y afectar a una parte o al conjunto de la organización, por lo cual resulta difícil mitigar el daño que puede producir si no se cuenta con mecanismos de prevención, control y respuesta. Entre las principales circunstancias que pueden aparecer como consecuencia de este riesgo destacan:

- Dificultad para levantar capital en el mercado bursátil a través de la emisión de acciones comunes y preferentes, ya que un evento reputacional impactaría negativamente en la habilidad y efectividad en que las acciones sean colocadas entre los inversionistas. Lo anterior podría ocasionar un retraso o impedimento de llevar a cabo los planes de inversión con que la Organización contaba y por ende afectando los ingresos.
- Retiro potencial de clientes e inversionistas.
- Gastos legales propios del evento reputacional acontecido.

Este riesgo, puede ser el riesgo más complicado al que se puede enfrentar una organización. Debe entenderse que este riesgo afecta al correcto funcionamiento de una empresa, pudiendo derivar otros riesgos no estaban previstos. También, no debe perderse de vista, que puede ser consecuencia de cualquier acción, evento o circunstancia, sin que previamente este definida o localizada.

#### **2.1.11. Riesgo de Legitimación de Capitales.**

El riesgo de legitimación de capitales se define como la probabilidad de que debido a eventos asociados a la legitimación de capitales (lavado de activos, blanqueo de capitales o financiamiento al terrorismo entre otros), en los que el grupo financiero estuviese involucrado directa o indirectamente, pudieran producir pérdidas y efectos en su



reputación, impactando en su capacidad de fondeo a todo nivel, eventualmente obligándolo a liquidar activos para sostener su operación con el consiguiente deterioro de sus utilidades presentes y futuras así como enfrentar la caída del valor del negocio. Adicionalmente la posibilidad de sanciones regulatorias tanto a nivel económico como de operación. Este tipo de riesgo afectaría la capacidad de pago del grupo financiero, afectando a los inversionistas en deuda.

#### **2.1.12. Riesgo de Continuidad del Negocio**

Se define como la imposibilidad de brindar respuestas efectivas, para que la operatividad de la entidad continúe de una manera razonable, ante la ocurrencia de eventos que puedan crear una interrupción o inestabilidad en sus operaciones. Esta situación ocasionaría pérdidas económicas debido a la interrupción de servicios para la operación continua de los procesos críticos, lo cual depende del impacto y duración de dicha interrupción, pudiendo verse comprometida la atención oportuna de las obligaciones con terceros, incluidos los inversionistas. Incluye la posibilidad de que las operaciones del emisor y de las industrias en las que opera se vean suspendidas parcial o totalmente por eventos internos o externos de alto impacto, como, por ejemplo, desastres naturales, emergencias sanitarias, manifestaciones sociales, inhabilitación de las instalaciones, suspensión de servicios de tecnologías de información, o cualquier otro factor que afecte a la entidad, a los mercados que atiende y a sus clientes.

Para la mitigación adecuada de este riesgo, la entidad debe contar con un plan que permita garantizar la continuidad del negocio ante la ocurrencia de un evento que amenace con interrumpir los productos o servicios que se brinda.



## 2.1 ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros para los últimos tres períodos fiscales.

El índice de liquidez definido como “Disponibilidades + Inversiones a Recursos del Público”, mide el número de veces que los activos líquidos cubren los fondos captados del público mediante cuentas corrientes, cuentas a la vista y captaciones a plazo. La razón descendió de 0,64 veces a 0,54 veces entre diciembre del 2022 y diciembre del 2023; mismo comportamiento que se presentó entre los períodos 2022 y 2021.

Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>(Disponibilidades + Inversiones) / Obligaciones con el público</b>			
Disponibilidades	33.237.961	42.923.348	45.449.388
Inversiones	60.689.679	74.180.608	102.336.592
<b>Total liquidez disponible</b>	<b>93.927.640</b>	<b>117.103.956</b>	<b>147.785.980</b>
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>173.089.624</b>	<b>182.833.148</b>	<b>200.694.148</b>
<b>Valor indicador (Número de veces)</b>	<b>0,54</b>	<b>0,64</b>	<b>0,74</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

### 2.1.1 Índices de rentabilidad

#### 2.1.1.1. Margen financiero

El margen financiero a activo productivo mide en términos porcentuales el ingreso neto (Ingresos financieros – Egresos financieros) generado por los activos productivos (inversiones más la cartera de crédito con mora menor a 90 días). Este índice pasó de 3,29 % en el 2022 a un 2,52 % en el 2023.

Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>Margen financiero / Activo productivo</b>			
Ingreso financiero	27.743.166	29.496.449	30.588.826
Gasto financiero	20.898.848	19.267.848	15.355.988
<b>Total Margen financiero</b>	<b>6.844.318</b>	<b>10.228.601</b>	<b>15.232.838</b>
Inversiones	60.689.679	74.180.608	102.336.592
Cartera préstamos con mora menor a 90 días	211.204.289	236.569.710	237.023.022



<b>Activo productivo</b>	<b>271.893.968</b>	<b>310.750.319</b>	<b>339.359.614</b>
<b>Margen en términos de tasa (Porcentaje)</b>	<b>2,52%</b>	<b>3,29%</b>	<b>4,49%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

#### 2.1.1.2. Utilidad neta a ingresos financieros

La razón “Utilidad neta a ingresos financieros” muestra la proporción de utilidad que se genera con respecto al ingreso financiero.

<b>Descripción (1)</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
<b>Utilidad Neta / Ingresos financieros</b>			
Utilidad neta	1.950.917	4.673.645	7.187.639
Ingresos financieros	27.743.166	29.496.449	30.588.826
<b>Utilidad neta / Ingresos financieros (Porcentaje)</b>	<b>7,03%</b>	<b>15,84%</b>	<b>23,50%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

#### 2.1.1.3. Utilidad por acción

La utilidad por acción común pasó de CRC 0,178 céntimos por acción en el 2022 a CRC 0,077 céntimos en el 2023.

<b>Descripción</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
<b>Utilidad neta por acción</b>			
Utilidad neta disponible para capital común	1.902.274.587	4.385.154.550	6.657.203.565
Número acciones comunes en circulación	24.633.020.479	24.633.020.479	24.633.020.479
<b>Utilidad neta / Número de acciones comunes en circulación (Céntimos por acción)</b>	<b>0,077</b>	<b>0,178</b>	<b>0,270</b>

(1) (Cifras en colones exactos)

### 2.1.2 Índices de actividad

#### 2.1.2.1 Activo productivo a activo total

La relación activo productivo a activo total, indica la proporción de activos totales que generan ingresos. Este porcentaje refleja la capacidad de la institución de colocar sus activos en instrumentos generadores de ingresos.



Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>Activo productivo a activo total</b>			
Activo productivo	271.893.968	310.750.319	339.359.614
Activo total	351.159.877	396.093.387	430.806.730
<b>Activo productivo / activo total (Porcentaje)</b>	<b>77,43%</b>	<b>78,45%</b>	<b>78,77%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

#### 2.1.2.2 Cartera de préstamos a activo productivo

La razón cartera de préstamos a activo productivo muestra la importancia relativa de los préstamos respecto de los activos generadores de ingresos.

Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>Cartera préstamos / Activo productivo</b>			
Cartera préstamos menores a 90 días	211.204.289	236.569.710	237.023.022
Activo productivo	271.893.968	310.750.319	339.359.614
<b>Préstamos / Activo productivo (Porcentaje)</b>	<b>77,68%</b>	<b>76,13%</b>	<b>69,84%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

#### 2.1.2.3 Cartera de préstamos con garantía real a cartera de préstamos total

El indicador cartera de préstamos con garantía real a cartera de préstamos total indica la proporción de crédito que está garantizado con hipotecas, prendas, fideicomisos de garantía, títulos valores, documentos comerciales y aportes a la banca estatal. Mide la proporción de cartera que se podría recuperar mediante la liquidación de los activos en garantía, en caso de no pago.

Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>Cartera préstamos con garantía real / Total garantías</b>			
Cesión contrato fideicomiso	114.172.723	135.234.176	138.095.545
Documentos comerciales	27.384.414	28.184.607	27.457.526
Hipotecaria	17.100.573	30.026.764	26.905.633
Títulos Valores	5.820.320	6.992.379	9.638.478
Prendaria	6.704.132	6.482.099	8.649.118
Garantía Estatal	234	243	248
<b>Total garantía real</b>	<b>171.182.396</b>	<b>206.920.269</b>	<b>210.746.548</b>
Cartera préstamos bruta	214.713.695	242.602.988	242.994.693
<b>Cartera préstamos con garantía real / Cartera bruta (Porcentaje)</b>	<b>79,73%</b>	<b>85,29%</b>	<b>86,73%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)



Es importante aclarar que la garantía denominada “*Documentos comerciales*” corresponden a la cesión de derechos económicos sobre la propiedad de determinado bien, que normalmente se encuentra custodiado mediante un fideicomiso; y la “*Garantía Estatal*” corresponde a los fondos que la subsidiaria Banco Improsa deposita en una cuenta corriente de dos bancos estatales en acatamiento al Artículo No 59 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y que es conocido generalmente como “*cuenta de peaje*”. Como se puede ver en el cuadro, el Grupo Financiero Improsa mantiene un nivel alto de cobertura real, el cual corresponde a un 79,73 % en el 2023.

#### 2.1.2.4 Cartera de préstamos a captaciones

El índice de cartera de préstamos brutos a captaciones, permite visualizar la forma en que se ha financiado la cartera de crédito. Esta razón muestra una relación 1,24 veces en el 2023, el cual es un valor razonable, porque evidencia que el 100% de los recursos del público están destinados al financiamiento de crédito.

Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>Préstamos a captaciones</b>			
Cartera bruta	<b>214.713.695</b>	<b>242.602.988</b>	<b>242.994.693</b>
Captación a plazo	122.724.861	129.968.783	139.967.092
Captaciones a la vista	45.556.949	49.309.606	57.214.732
Cargos por pagar y otras obligaciones con el público	4.807.814	3.554.760	3.512.325
<b>Total captaciones público</b>	<b>173.089.624</b>	<b>182.833.148</b>	<b>200.694.148</b>
<b>Préstamos brutos a captaciones (Número de veces)</b>	<b>1,24</b>	<b>1,33</b>	<b>1,21</b>

(1) (Cifras en miles de colones)



### 2.1.2.5 Morosidad de la cartera de préstamos

Uno de los indicadores más utilizados para medir la calidad de la cartera de préstamos es la morosidad a más de 90 días.

Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>Morosidad a más de 90 días / Cartera bruta total de préstamos</b>			
Al día	193.976.179	215.628.195	219.721.470
De 1 a 30 días	9.933.711	12.312.302	9.011.666
De 31 a 60 días	4.453.338	5.167.086	4.725.497
De 61 a 90 días	2.841.061	3.462.127	3.564.390
De 91 a 120 días	484.392	386.619	399.019
De 121 a 180 días	22.579	6.041	274.545
Más de 180 días	324.477	673.569	849.822
Operaciones en cobro judicial	2.677.957	4.967.048	4.448.285
<b>Cartera bruta</b>	<b>214.713.695</b>	<b>242.602.988</b>	<b>242.994.693</b>
<b>Cartera morosa a más de 90 días</b>	<b>3.509.406</b>	<b>6.033.277</b>	<b>5.971.671</b>
<b>Morosidad a más de 90 días / Cartera bruta de préstamos (Porcentaje)</b>	<b>1,63%</b>	<b>2,49%</b>	<b>2,46%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

### 2.1.2.6 Cartera de préstamos por tipo de actividad económica

En el siguiente cuadro se detalla la cartera de crédito al 31 de diciembre de los períodos 2023, 2022 y 2021, distribuida por sector económico. Como se puede ver, la mayor participación se produce en los segmentos de Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, Servicios, Comercio, Construcción y Transporte.

### CARTERA DE PRÉSTAMOS SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA

Al 31 de diciembre de cada año  
(Miles de Colones)

TIPO ACTIVIDAD (1)	dic-23		dic-22		dic-21	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	46.886.365	19,33%	57.378.574	23,65%	65.475.224	26,95%
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	41.584.698	17,14%	37.876.407	15,61%	42.656.584	17,55%
Comercio	34.415.953	14,19%	45.550.904	18,78%	42.556.969	17,51%
Construcción, compra y reparación de inmuebles	36.800.286	15,17%	37.712.739	15,55%	33.487.982	13,78%
Transporte	24.581.592	10,13%	25.223.485	10,40%	28.098.847	11,56%
Industria Manufacturera	11.485.025	4,73%	13.403.866	5,53%	13.721.041	5,65%
Hotel y restaurante	3.645.943	1,50%	5.553.557	2,29%	4.364.565	1,80%
Actividad financiera y bursátil	9.517.909	3,92%	12.614.183	5,20%	4.289.601	1,77%
Agricultura, ganadería, caza y actividades conexas	2.768.802	1,14%	3.079.299	1,27%	2.902.646	1,19%



Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	1.680.208	0,69%	1.943.868	0,80%	2.565.735	1,06%
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	501.385	0,21%	1.293.061	0,53%	1.322.703	0,54%
Consumo	430.164	0,18%	469.963	0,19%	1.111.129	0,46%
Explotación de minas y canteras	326.274	0,13%	293.695	0,12%	342.409	0,14%
Otras actividades del sector privado no financiero	88.861	0,04%	209.144	0,09%	99.011	0,04%
Administración pública	233	0,00%	243	0,00%	248	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>214.713.695</b>	<b>88,50%</b>	<b>242.602.988</b>	<b>100,00%</b>	<b>242.994.693</b>	<b>100,00%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

### 2.1.2.7 Exposición cambiaria

El índice de posición cambiaria definido como activos en moneda extranjera menos pasivos en moneda extranjera colonizados y divididos por el patrimonio neto, es una de las formas más comunes de medir el riesgo patrimonial ante variaciones en el tipo de cambio.

Como se puede observar en el siguiente cuadro, la razón posición cambiaria entre patrimonio neto del Grupo, presenta los siguientes resultados al cierre de los siguientes periodos: 2023 un 63,39 %, 2022 un 75,65 % y 2021 un 84,81%.

Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>Posición Cambiaria</b>			
Activos en moneda extranjera	US\$420,161	US\$ 445,738	US\$ 491,697
Pasivos en moneda extranjera	US\$340,645	US\$ 363,238	US\$ 407,585
Posición neta en moneda extranjera	US\$ 79,517	US\$ 82,501	US\$ 84,111
Tipo de cambio de referencia	₡526,88	₡601,99	₡645,25
<b>Posición colonizada</b>	<b>₡41.895.737</b>	<b>₡49.664.526</b>	<b>₡54.272.934</b>
<b>Patrimonio neto</b>	<b>₡66.092.536</b>	<b>₡65.648.178</b>	<b>₡63.995.407</b>
<b>Posición neta a Patrimonio neto (Porcentaje)</b>	<b>63,39%</b>	<b>75,65%</b>	<b>84,81%</b>

(1) (Cifras en miles )

## 2.1.3 Endeudamiento y Capitalización

### 2.1.3.1 Endeudamiento

#### 2.1.3.1.1 Pasivo total a patrimonio total

El indicador pasivo total a patrimonio total, mide el nivel de apalancamiento de una empresa en marcha, considerando el volumen de utilidades generado durante el período.



Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>Pasivo Total / Patrimonio total</b>			
Pasivo total	285.067.342	330.445.208	366.811.323
Patrimonio neto	66.092.536	65.648.178	63.995.407
<b>Pasivo Total / Patrimonio total (Número de veces)</b>	<b>4,31</b>	<b>5,03</b>	<b>5,73</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

#### Pasivo total más pasivo contingente a patrimonio

El indicador pasivo total más pasivo contingente entre el patrimonio, permite visualizar la eventual exposición que puede tener una empresa en caso de que el pasivo contingente se transforme en un pasivo real. Sin embargo, la mayor parte del contingente del Grupo se relaciona con cartas de crédito, garantías de participación y cumplimiento y líneas de crédito no utilizadas, las cuales, por su naturaleza, en caso de materializarse más bien se transforman en activos productivos.

Descripción (1)	dic-23	dic-22	dic-21
<b>Pasivo Total / Patrimonio total</b>			
Pasivo total + pasivo contingente	293.282.498	339.557.685	377.219.507
Patrimonio neto	66.092.536	65.648.178	63.995.407
<b>Pasivo Total / Patrimonio total (Número de veces)</b>	<b>4,44</b>	<b>5,17</b>	<b>5,89</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

#### 2.1.3.1.2 Suficiencia Patrimonial

La suficiencia patrimonial resulta de la relación entre el patrimonio no redimible y los activos totales ponderados según el grado de riesgo. El cálculo de la suficiencia patrimonial se realiza mediante el procedimiento definido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), por medio de las “*Normas para Determinar la Suficiencia Patrimonial de los Grupos Financieros y Otros Conglomerados*”, donde se resumen los cálculos de las entidades reguladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras y la Superintendencia General de Valores; y a su vez se calcula el superávit o déficit de las entidades no reguladas.

El Grupo Financiero Improsa, S.A.; y subsidiarias, cumplen con los requisitos mínimos de capital establecidos por sus respectivos entes reguladores y en los últimos tres períodos



ha obtenido un superávit patrimonial de CRC 8.554.182.891, CRC 7.691.563.684 y CRC 7.442.721.180 para los períodos 2023, 2022 y 2021, respectivamente.

#### 2.1.3.1.3 Contingencias

##### Garantías de participación y cumplimiento

Al 31 de diciembre de 2023 el Grupo había otorgado a través de Banco Improsa, garantías de participación y cumplimiento por CRC 5.161 millones. Estas garantías corresponden a derechos eventuales que tiene la entidad frente a sus clientes, los que se tornarían por ciertos en el caso de tener que asumir las obligaciones de éstos.

##### Cartas de crédito

Al 31 de diciembre de 2023 existían compromisos por cartas de crédito abiertas no negociadas con bancos del exterior por CRC 327 millones y corresponde a los derechos eventuales que tiene la entidad frente a sus clientes, que se tornarían ciertos en el momento de negociarse las cartas de crédito emitidas por la entidad a solicitud de los clientes.

##### Líneas de crédito de utilización automática

Al 31 de diciembre de 2023, existen líneas de crédito de utilización automática que corresponden a sobregiros en cuenta corriente y tarjetas de crédito no utilizados por un monto de CRC 2.726 millones.

La línea de crédito de utilización automática, representan un pasivo fuera de balance, en el entendido de que el Grupo debe tener una disponibilidad de fondos para atender la necesidad de crédito del cliente. Sin embargo, si esto ocurriera, más bien se constituye en una operación activa dentro del Balance del Grupo.

#### 2.1.3.2 Capitalización

##### 2.1.3.2.1 Fuentes de capitalización para los últimos cuatro períodos fiscales

El capital social común y preferente suscrito y pagado del Grupo Financiero Improsa, al 31 de diciembre del 2023, alcanza la suma de CRC 38.762.660.133, según se muestra en el siguiente cuadro:



**GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.**

Fuentes de Capitalización

Del 31 de diciembre del 2020 al 31 de diciembre del 2023

Descripción	Capital Común	Capital Preferente	Capital Total
<b>Total de capital social al 31/12/2020</b>	<b>24,633,020,477</b>	<b>14,129,639,656</b>	<b>38,762,660,133</b>
<b>Total de capital social al 31/12/2021</b>	<b>24,633,020,477</b>	<b>14,129,639,656</b>	<b>38,762,660,133</b>
<b>Total de capital social al 31/12/2022</b>	<b>24,633,020,477</b>	<b>14,129,639,656</b>	<b>38,762,660,133</b>
<b>total de capital social al 31/12/2023</b>	<b>24,633,020,477</b>	<b>14,129,639,656</b>	<b>38,762,660,133</b>

(1) (Cifras en colones exactos)

Las fuentes de capitalización indicadas en el cuadro anterior sólo incluyen los aumentos de capital debidamente aprobados por los órganos reguladores.

A continuación, se muestran las fuentes de capitalización utilizadas para los últimos tres períodos fiscales, detallados por tipo de capital sea preferente o común:

**GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.****Capital social preferente**

Fuentes de Capitalización

Del 31 de diciembre del 2020 al 31 de diciembre del 2023

Descripción	Monto en Dólares exactos	Monto en Colones exactos
Capital social preferente al 31/12/2020	26,810,300	14,129,639,656
Capital social preferente al 31/12/2021	26,810,300	14,129,639,656
Capital social preferente al 31/12/2022	26,810,300	14,129,639,656
Capital social preferente al 31/12/2023	26,810,300	14,129,639,656

**GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.****Capital social común**

Fuentes de capitalización

Del 31 de diciembre del 2020 al 31 de diciembre de 2023

Descripción	Monto
<b>Capital social al 31/12/2020</b>	<b>24,633,020,477</b>
<b>Capital social al 31/12/2021</b>	<b>24,633,020,477</b>
<b>Capital social al 31/12/2022</b>	<b>24,633,020,477</b>
<b>Capital social al 31/12/2023</b>	<b>24,633,020,477</b>

(1) (Cifras en colones exactos)



### 2.1.3.2.2 Distribución de Utilidades

De las utilidades netas de cada ejercicio anual deberá destinarse un cinco por ciento (5 %) para la formación de un fondo de reserva legal, obligación que cesará cuando el fondo alcance el veinte por ciento (20 %) del capital social, según el artículo 143 del Código de Comercio.

Además de la suma necesaria para pagar el impuesto sobre la renta que corresponda, adicionalmente, deberá pagarse el dividendo a los accionistas preferentes (ver forma del cálculo del dividendo preferente, en los apartados referentes a las emisiones de las acciones preferentes).

Después de reservar de las utilidades netas de cada período la suma requerida para cubrir los dividendos preferentes, de conformidad con los derechos de cada emisión preferente, la Asamblea de Accionistas acuerda la distribución de dividendos para los accionistas comunes.

La distribución de los dividendos preferentes se realiza, según las fechas de pago establecidas para cada una de las emisiones, a saber:

<b>Emisión</b>	<b>Número de pagos al año</b>	<b>Fecha de pago</b>
Acciones preferentes serie "E"	2	01 de enero / 01 de julio
Acciones preferentes serie "F"	4	01 de enero / 01 de abril 01 de julio / 01 de octubre

La cancelación de los dividendos en efectivo para los accionistas comunes, se realiza aproximadamente, diez días hábiles posteriores a la fecha de reunión de la Asamblea anual ordinaria. Esto a fin de cumplir con los plazos establecidos por la Circular No. 02/2001 de la Bolsa Nacional de Valores (remitirse al Capítulo I, apartado 1.3.4.).

En el siguiente cuadro se muestran los dividendos declarados en las Asambleas Ordinarias de Accionistas efectuadas en marzo del 2021, 2022 y 2023, sobre las utilidades de los períodos 2020, 2021 y 2022 respectivamente.



**GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.**  
Dividendos declarados  
Sobre utilidades de los años 2020, 2021 y 2022

Dividendos decretados	Marzo 2023	Marzo 2022	Marzo 2021
Dividendos en efectivo para los accionistas comunes		1,094,887,500	1,478,533,333
Dividendos en acciones para los accionista comunes			
Dividendos en efectivo para los accionistas preferentes E	1,113,681,500	903,350,000	864,220,000
Dividendo en efectivo para los accionistas preferentes serie F	107,617,978	362,533,551	336,319,856
<b>Total de dividendos</b>	<b>1,221,299,478</b>	<b>2,360,771,051</b>	<b>2,679,073,189</b>
<b>Capital social común + preferente al 31 de diciembre de cada año</b>	<b>38,762,660,132</b>	<b>38,762,660,132</b>	<b>38,762,660,132</b>

(1) (Cifras en colones exactos)

### 2.1.3.2.3 Composición del capital social

En el siguiente cuadro se muestra un detalle del capital suscrito y pagado (capital que cumplió con el proceso de suscripción y pago por los tenedores, la aprobación de los organismos reguladores: SUGEVAL y SUGEF, y se encuentra inscrito en el Registro Público) y capital no suscrito, ni pagado (capital en mercado primario).

**GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.**  
Capital social suscrito y pagado  
Al 31/12/2023

Descripción	Cantidad de Acciones	Valor Nominal	Monto
<b>Capital social común</b>	<b>25,414,431,202</b>		<b>¢25,414,431,202</b>
<b>Suscrito y pagado (registrado)</b>	<b>24,633,020,477</b>	¢1.00	<b>¢24,633,020,477</b>
<b>No suscrito, ni pagado (Mercado Primario)</b>	<b>781,410,725</b>	¢1.00	<b>¢781,410,725</b>
<b>Capital social preferente</b>			<b>\$26,810,300</b>
<b>Suscrito y pagado (registrado)</b>			<b>\$26,810,300</b>
Serie "E"	200,000	\$100	\$20,000,000
Serie "F"	68,103	\$100	\$6,810,300

(1) (Cifras en montos exactos)



## **CAPÍTULO III: INFORMACIÓN DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A.**

### **3.1 HISTORIA Y DESARROLLO DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A.**

#### **3.1.1. Razón Social**

Grupo Financiero Improsa, S.A.

#### **3.1.2. Jurisdicción bajo la cual está constituida**

El Grupo Financiero Improsa, S.A.; se rige bajo las Leyes de la República de Costa Rica. La supervisión del Grupo Financiero está a cargo de la SUGEF, y sus operaciones están reguladas por lo establecido en el Reglamento sobre autorizaciones de entidades supervisadas por la SUGEF, y sobre autorizaciones y funcionamiento de grupos de conglomerados financieros (Acuerdo SUGEF 8-08).

#### **3.1.3. Cita de Inscripción en el Registro Público**

El Grupo Financiero Improsa, S.A.; se encuentra inscrito en el Tomo 1130, Folio 6, Asiento 8 del Registro Público, Sección Mercantil.

#### **3.1.4. Número de Cédula Jurídica**

3-101-229292

#### **3.1.5. Fecha de Constitución**

Grupo Financiero Improsa, S.A.; fue constituido el 27 de julio de 1998, de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica, por un plazo de 99 años.

El Grupo Financiero Improsa, S.A.; funciona como la sociedad controladora y fue constituido bajo la legislación costarricense, según lo establece la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y el Reglamento para la Constitución y Funcionamiento de los Grupos Financieros. Fue autorizado por el Consejo Nacional de Supervisión Financiero, mediante artículo 12 del acta de la Sesión 131-2000, celebrada el 22 de enero del 2000 y fue inscrito al Tomo 1, Folio del 45 reverso al 47, Asiento 30 del Registro de Grupos Financieros de la Superintendencia General de Entidades Financieras. El Grupo inicialmente estaba conformado por Banco Improsa, S.A.; e Inmobiliaria Promotora, S.A. Posteriormente, mediante oficio SUGEF-4008-03/2000 del 29 de agosto del 2000, la



Superintendencia General de Entidades Financieras autorizó la exclusión de la empresa GATX Logistics Improsa, S.A., como integrante de Grupo Financiero Improsa.

El 10 de mayo del 2000, mediante el oficio SUGEF-2297-09/2000 la Superintendencia General de Entidades Financieras, presentó el informe favorable para la incorporación de Gibraltar Holdings Inc. (Improsa Investment Advisory Services INC.) al Grupo Financiero Improsa, S.A. Posteriormente, mediante oficio SUGEF-4618-2005 del 16 de noviembre del 2005, la Superintendencia General de Entidades Financieras autorizó la desinscripción de la compañía Improsa Investment Advisory Services del Grupo Financiero Improsa, S.A.

En mayo y junio del 2001 se realizaron las inversiones en Gibraltar Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (100 %); (hoy en día Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión), Improsa Servicios Internacionales, S.A. (100 %), e Improseguros, S.A. (100 %), (hoy en día Improsa Corredora de Seguros, S.A.) El 15 de noviembre de 2001 la Superintendencia General de Entidades Financieras aprobó la incorporación de estas compañías al Grupo Financiero Improsa, S.A.

El 21 de abril del 2003, mediante el oficio SUGEF-1444-00303308, la Superintendencia General de Entidades Financieras, presentó el informe favorable para la incorporación de Improsa Capital, S.A. (100 %); al Grupo Financiero Improsa, S.A. El 7 de octubre del 2003, mediante el oficio SUGEF-4002-200306800-08298, la Superintendencia General de Entidades Financieras, aprobó la incorporación de Inmobiliaria Improsa, S.A. (100 %); al Grupo Financiero Improsa, S.A. El 01 de diciembre del 2004 mediante oficio SUGEF-4685-2004 se autorizó la incorporación de ImproActiva, S.A. (100 %), al Grupo Financiero Improsa, S.A.; y el 03 de enero del 2005 la Superintendencia General de Entidades Financieras mediante oficio SUGEF 3-2005/200404946 aprobó la incorporación de la compañía Improsa P.L.G. Inmobiliaria, S.A. (100 %), al Grupo Financiero Improsa, S.A. Posteriormente, mediante oficio SUGEF-1937-200703984 del 11 de mayo del 2007, la Superintendencia General de Entidades Financieras autorizó la desinscripción de la compañía Improsa P.L.G. Inmobiliaria del Grupo Financiero Improsa, S.A. Asimismo, mediante oficio SUGEF-3603-200605783 se autorizó la incorporación de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.; al Grupo Financiero Improsa, S.A. En el año 2006, se solicitó la



incorporación de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (Panamá) al Grupo Financiero Improsa. El 20 de diciembre del 2007, mediante el oficio SUGEF-5197-200708881, la Superintendencia General de Entidades Financieras, aprobó la incorporación de esta sociedad al Grupo Financiero Improsa, S.A. Posteriormente, mediante oficio C.N.S. artículo 17 del Acta de la Sesión 1026-2013 del 05 de febrero del 2013, se autorizó la desinscripción de la compañía Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (Panamá), del Grupo Financiero Improsa.

En el año 2006, se solicita la incorporación de Banprocesos, S.A. (50 %); al Grupo Financiero Improsa, S.A.; y mediante oficio SUGEF-2670-200803350 del 07 de Julio del 2008, la Superintendencia General de Entidades Financieras, aprobó la incorporación de esta sociedad al Grupo Financiero Improsa, S.A. El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en el artículo 10, del acta de la sesión 1708-2022, celebrada el 10 de enero del 2022, autorizo la separación de la sociedad Banprocesos, S.A., cédula jurídica 3-101-194067, del Grupo Financiero Improsa.

Improsa Valores, Puesto de Bolsa, S.A.; a partir del día 16 de diciembre del 2013, el 50% de su participación accionaria le pertenece a la sociedad Grupo Prival (Costa Rica), S.A.; órgano financiero con sede principalmente en Panamá. El 26 de noviembre del 2014, Grupo Financiero Improsa S.A., rescata el 100 % de su participación accionaria, debido a que Grupo Prival (Costa Rica) S.A., cede el 50 % de su participación en Improsa Valores, Puesto de Bolsa S.A.; por consiguiente, Grupo Financiero Improsa retoma el 100 % de la participación accionaria de Improsa Valores, Puesto de Bolsa S.A.

Según oficio CNS-1343/16, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero autoriza la fusión por absorción entre las sociedades Improactiva S.A., cédula jurídica 3-101-371960, e Inmobiliaria Improsa S.A., cédula jurídica 3-101-341771. Ambas subsidiarias Improactiva, S.A., e Inmobiliaria Improsa, S.A., han procedido a fusionarse, prevaleciendo Improactiva S.A., sociedad que adquirió de pleno derecho todas las obligaciones y derechos de la sociedad absorbida Inmobiliaria Improsa S.A., y reformó, entre otras cosas, su denominación social para en adelante identificarse como Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC S.A., en vista de lo anterior, Grupo Financiero Improsa S.A., mantiene el 100 % de la participación accionaria de Improsa Centro de



Servicios Compartidos ICSC S.A., (antes ImproActiva S.A., e Inmobiliaria Improsa S.A.), edicto de ley publicado en el Diario La Gaceta número ciento sesenta y tres, del veintinueve de agosto del dos mil diecisiete.

### **3.1.6. Domicilio Legal**

El domicilio legal de la compañía es la ciudad de San José, República de Costa Rica, en Barrio Tournon, costado sur del Periódico La República, Edificio Banco Improsa.

### **3.1.7. Números de Teléfono**

Central Telefónica 2284-4000

### **3.1.8. Números de Fax**

2284-4009

### **3.1.9. Apartado Postal**

4-11801 Curridabat

### **3.1.10. Correo electrónico**

[servicioalcliente@grupoimprosa.com](mailto:servicioalcliente@grupoimprosa.com)

### **3.1.11. Sitio Web**

[www.grupoimprosa.com](http://www.grupoimprosa.com)

### **3.1.12. Representación extranjera**

El Grupo Financiero Improsa es una Sociedad Anónima, con domicilio en San José Costa Rica, y no es representante de ninguna casa extranjera. Tampoco cuenta con asistencia técnica de ningún tipo.

### **3.1.13. Acontecimientos más relevantes**

#### Capitalización de utilidades

Favor remitirse al apartado 2.2.6 Capitalización, para informarse sobre este punto en particular.



### **3.1.14. Actividades principales**

Los grupos financieros están constituidos por una sociedad controladora y por empresas dedicadas a prestar servicios financieros. La organización como grupo financiero permite el desarrollo de las estrategias comerciales corporativas, que promueven la prestación de servicios financieros integrados, así como actuar de manera conjunta, facilitándose el aprovechamiento de economías de escala y una mayor eficiencia de los procesos internos, debido a una mejor asignación de los recursos humanos, financieros, materiales e informáticos.

La actividad principal del Grupo Financiero Improsa y sus subsidiarias es la intermediación financiera, administración de fondos de inversión inmobiliarios, arrendamientos, comercialización de seguros, correduría bursátil y asesoría financiera.

- **Principales actividades del Banco Improsa, S.A.**

El Banco inició operaciones, como Financiera Improsa S.A., el 24 de junio de 1986. En 1995 la Financiera Improsa se convirtió en Banco. Para ello incorporó los elementos necesarios, requeridos para esa transformación. En 1997, el Banco fue inscrito en la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica.

En la actualidad, el Banco Improsa S.A., dispone de nueve agencias, además de contar con un Centro de Apoyo y Asesoría Pyme. Dentro de los servicios y productos ofrece:

#### **Alternativas de disponibilidad y ahorro**

- Cuentas de Ahorro
- Cuentas Corrientes
- Cuenta inteligente

#### **Instrumentos de Inversión**

- Certificados de inversión a plazo: (materializados y desmaterializado)
- Certificados de inversión electrónico

#### **Productos de crédito, facilidades de financiamiento de capital de trabajo (OPEX)**

- Descuento de documentos y facturas
- Garantías de participación y cumplimiento



- Líneas de crédito para el capital de trabajo
- Sobregiros en cuenta corriente
- Tarjetas de crédito PYME
- Créditos back to back

### **Facilidades de financiamiento para inversión (CAPEX)**

Se ofrece a los clientes una amplia gama de herramientas y productos financieros diseñados a la medida para satisfacer las necesidades de financiamiento e inversión para proyectos empresariales a largo plazo. Los servicios están dirigidos a MiPyMEs de comercio, servicios, construcción e industriales, entre otras.

### **Servicios conexos**

- Tarjeta de débito
- Banca electrónica Improbank
- Compra y venta de dividas
- Operaciones de comercio internacional
  - Apertura y financiamiento de cartas de crédito
  - Cobranzas internacionales
  - Transferencia de fondos
  - Giros internacionales

### **Créditos personales para empresarios**

- Vivienda productiva
- Crédito prendario
- Tarjetas de Crédito Visa Oro y Platino

### **Fideicomisos**

- Fideicomiso de garantía
- Fideicomiso de Administración e Inversión y Custodias de Administración de Valores

### **Tipos de Fideicomisos de Administración**

- Patrimonial



- Seguros
- Inversión
- Jubilaciones y pensiones
- Honorarios o beneficencia
- Fondos de Ahorro
- Educación
- Prestaciones

### **Fideicomiso de Administración de Primas para Proyectos Inmobiliarios**

En cumplimiento del Decreto No. 42995-MEIC, así como de la Ley 7472 se crea un patrimonio autónomo con la finalidad de llevar el control de los adelantos depositados por los futuros compradores de los bienes inmuebles.

### **Fideicomiso Patrimonial con cláusula testamentaria y de Seguros**

- Patrimonial con cláusula testamentaria
- Fideicomisos de Titularización de Flujos o de Emisiones Garantizadas
- Fideicomisos de Pensionados Rentistas
- Servicios para la constitución de Unidades Administradoras de Proyectos (UAP)
- Servicios de Fiduciario Auxiliar
- Comisiones de Confianza y Mandatos

Para ampliar información del Banco Improsa, S.A.; favor remitirse al Prospecto del Banco Improsa.

- **Principales actividades de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, (SAFI)**

Fue constituida el 20 de noviembre de 1996 e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Tomo 989, Folio 32 Asiento 40. Recibió autorización para administrar fondos de inversión el 7 de agosto de 1996. En mayo de 2001 el Grupo Financiero Improsa adquirió el 100 % del capital social.



Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.; se creó con el objetivo exclusivo de administrar fondos de inversión. Las principales disposiciones que regulan las sociedades administradoras y sus fondos de inversión, están contenidas en la Ley Reguladora del Mercado de Valores No. 7732 y sus reformas, en el Código de Comercio y en la normativa emitida por la Superintendencia General de Valores y el Consejo Nacional de la Supervisión del Sistema Financiero, instancias estas dos últimas encargadas de regular la sociedad.

A la fecha, los fondos de inversión administrados por esta subsidiaria son:

- Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar
- Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones
- Improsa Fondo de Inversión no diversificado Inmobiliario Cuatro
- Fondo de Inversión ImproCash Colones, no diversificado (Fondo de Mercado de Dinero)
- Fondo de Inversión ImproCash Dólares, no diversificado (Fondo de Mercado de Dinero)

El 1ero de diciembre de 2022, los fondos: Improsa Fondo de Inversión no diversificado Inmobiliario Dólares Dos y Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Multipark fueron fusionados por absorción con el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, prevaleciendo este último.

- **Principales actividades de Improsa Servicios Internacionales, S.A.**

Fue constituida el 9 de febrero de 2001 e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Tomo 1405, Folio 274, Asiento 312. Su actividad principal es el arrendamiento de activos productivos bajo la figura de Leasing Financiero y Operativo en Función Financiera.

La compañía en la actualidad tiene presencia en Costa Rica, Guatemala y El Salvador, las dos últimas a través de entidades organizadas jurídicamente como sucursales.

Activos que se pueden adquirir bajo la figura de Leasing:

- Vehículos de trabajo, carga liviana y carga pesada para flotillas de distribución y ventas.



- Maquinaria y equipo de construcción.
- Maquinaria y equipo industrial.
- Maquinaria agrícola para las actividades de Agro industria.
- Equipo médico.
- Equipo tecnológico (equipo electrónico y cómputo).

Dentro de los beneficios del Leasing se encuentran:

- Permite la renovación de activos productivos con bajos costos de inversión inicial.
- Beneficio Fiscal.
- Costos transaccionales más bajos.
- Mejora en el flujo de caja.
- Beneficios agregados en las tarifas y bonificaciones en seguros.
- Seguridad Patrimonial.

Beneficios de Improsa Leasing:

- Tiempo de respuesta.
  - Estructura de financiamiento a la medida, acorde al perfil del cliente y su presupuesto, incluye financiamiento de primas o depósitos, comisiones y los mejores plazos.
  - Importación de activos productivos desde cualquier parte del mundo, con su respectiva logística desde el país de origen hasta la puerta del cliente.
  - Asesoría en materia de leasing.
  - Servicio personalizado.
  - Servicio Post Venta.
  - Grupo Financiero / Valor agregado.
- **Principales actividades de Improsa Corredora de Seguros, S.A.**

Improsa Agencia de Seguros, S.A.; fue constituida el 16 de junio de 1995 e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Tomo 0916, Folio 041, Asiento 043. A finales de mayo 2001, el Grupo Financiero Improsa adquirió el 47.5 % de participación de su capital. Desde diciembre del 2008, el Grupo Financiero Improsa posee un 100 % del capital accionario. La empresa mientras funcionó como Agencia de Seguros del INS, en los últimos 3 años logró premios por alcance de metas en las líneas de Incendio Todo



Riesgo, Incendio Local Comercial, Hogar Comprensivo, Ins Medical Regional e Internacional, Vida Temporal, Vida Universal Plus y Voluntario de Automóviles Colectivo. Como parte de su visión para ampliar los servicios a nuestros clientes, a partir del 13 de abril del 2018, se transforma a Corredora de Seguros, obteniendo con Seguros Lafise el primer lugar como mayor productor en Correduría Bancaria en el año 2019, tercer lugar en el 2020 y segundo lugar en el 2021, 2022 y 2023. Asimismo, el segundo lugar en producción corporativa 2022 de Mapfre Costa Rica.

- Cartera de Productos

Improsa Corredora de Seguros (antes Improsa Agencia de Seguros, S.A.), maneja en su cartera de servicios de comercialización, todas las líneas de seguros que ofrecen las Aseguradoras con las que trabaja, figurando principalmente el Instituto Nacional de Seguros, Seguros Lafise Costa Rica, Assa Compañía de Seguros, Mapfre Costa Rica, Quálitas Costa Rica, Oceánica de Seguros, Pam – American Life Costa Rica, BMI Costa Rica.

Ofrece Seguros Generales, Seguros Solidarios, Seguros Personales, Seguros Auto expedibles.

- Servicios

Los principales servicios que ofrece al mercado costarricense, son los de asesoría y comercialización de seguros a nivel nacional, de una manera, profesional e inmediata, así como de trámites especializados, tales como evaluación de riesgos, manejo de reclamos, inspecciones y cobranzas. De igual forma realiza venta de seguros en la región centroamericana, utilizando a las Aseguradoras como “fronting”.

Dentro de los seguros que se ofrecen en cada categoría se encuentra:

<b>Seguros Generales</b>	
Incendio Hogar	Hogar Comprensivo
Incendio Comercial	Incendio Todo Riesgo
Robo	Todo Riesgo Construcción
Todo Riesgo Montaje	Fidelidad
Equipo Electrónico	Equipo Contratista



Responsabilidad Civil	Transporte de carga
Automóviles	

### Seguros Solidarios

Riesgos del Trabajo

### Seguros Personales

Vida Individual	Vida Colectiva
Gastos Médicos	Accidentes Personales
Viajero con Asistencia	Estudiantil
Vida Global	Protección crediticia por desempleo
Protección tarjeta	

### Seguros Autoexpedibles

Estudiantil	Viajeros
Tarjeta Segura Crédito Plus	Tarjeta Segura Crédito VIP
Tarjeta Segura Débito	Tarjeta Segura Crédito
Enfermedades Graves	Oncológico
Renta por Hospitalización	Comprensivo de Accidentes
Accidentes de Tránsito	Funerario Plus
Vida Renta	Vida Planilla
Vida Plus	Renta Estudiantil
Protección Múltiple	

- **Principales actividades de Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.**

Fue constituida el 29 de marzo del 2004 con el nombre de Caradhras Investments Sociedad Anónima, inscrita en el Registro de Personas jurídicas del Registro Nacional, documento inscrito al Tomo: 535, Folio 4393, Consecutivo 1. Posteriormente el día 05 de agosto del 2004, cambio su nombre a Improfinanzas S.A., y el 14 de marzo del 2005 varió su razón social a ImproActiva, S.A. El Grupo Financiero Improsa, S.A.; adquirió el 100 % de participación de su capital.

Según el oficio CNS-1343/16 del pasado 11 de julio de 2017 emitido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a partir del artículo 16 del acta de la



sesión 1343-2017, celebrada el 27 de junio de 2017 se dispuso autorizar la fusión por absorción entre las sociedades Improactiva, S.A., cédula jurídica 3-101-371960 e Inmobiliaria Improsa, S.A., cédula jurídica 3-101-341771, de la cual prevalece la primera. El proceso de fusión se llevó a cabo el 29 de septiembre del 2017.

La sociedad tiene por objetivo brindar servicios de back office a las empresas de Banca de Inversión del Grupo Financiero Improsa S.A.

- **Principales actividades de Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A.**

Fue constituida el 23 de enero del 2006, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Registro de Personas Jurídicas al Tomo 564, Asiento 6615 y consecutivo 1, el 10 de febrero del 2006.

Su actividad principal es la intermediación bursátil y dentro de sus servicios encontramos:

- Compra y venta de Títulos Valores en el mercado primario y mercado secundario.
- Compra y Venta de Títulos Valores en los Mercados Internacionales.
- Compra y venta de bonos soberanos y corporativos.
- Compra y venta de operaciones de recompra-repoto.
- Compra y venta de acciones comunes y preferentes de emisores locales e internacionales.
- Compra y venta de participaciones de fondos de inversión inmobiliarios.
- Comercialización de fondos de inversión del mercado del dinero.
- Asesoría Bursátil.
- Estructuración de Portafolios de Inversión.
- Custodia de Valores.
- Puesto de Bolsa representante de Banco Improsa. Colocación en mercado primario de emisiones de Banco Improsa.
- Puesto de Bolsa representante de Improsa SAFI. Colocación en mercado primario de participaciones de los fondos de inversión administrados por Improsa SAFI, así como la comercialización de los mismos.
- Puesto de Bolsa representante de otros emisores financieros. Colocación en mercado primario de emisiones de estos emisores.



### 3.1.15 Características del mercado meta

El Banco Improsa se destaca por su posicionamiento en la atención de las necesidades financieras y no financieras de los segmentos de la micro, pequeña, mediana empresa, empresas corporativas y personas con actividad empresarial de los sectores comercio, servicios e industria.

La clasificación de clientes en dichos segmentos se realiza según los parámetros definidos por el Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC), en el Reglamento de la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresa, artículos 14, 15, 16 y 17, que determina el tamaño de las empresas tomando en consideración:

- Número de empleados
- Total, de ingresos
- Total, de activos

Otros de los segmentos meta en los que Banco Improsa se enfoca son:

- Clientes patrimoniales a quienes les brinda un servicio personalizado y soluciones de inversión
- Clientes físicos, jurídicos e institucionales a quienes se les ofrece el fideicomiso como un instrumento a través del que se transfiere el control de bienes o derechos al Banco Improsa, quien los administra según las instrucciones estipuladas y en beneficio del propietario o a quien se designe como beneficiario.

Dentro de los tipos de fideicomiso que se ofrecen están:

- Garantía
- Testamentarios
- Pólizas de vida Administración de valores
- Flujos de efectivo
- Acciones
- Inmigrantes rentistas
- Ahorros varios
- Gubernamentales
- Desarrollo inmobiliario



Los principales competidores del Banco Improsa son otras entidades bancarias y entidades financieras supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

En cuanto a los canales de distribución, el principal canal del Banco Improsa son los Gestores de Negocios, quienes atienden a sus clientes de forma personalizada, la Banca Electrónica Improbank, la Unidad de Servicio al Cliente y la red de agencias, la cual está compuesta por:

- Agencia Escazú: Oficentro Multipark, San Rafael, Escazú. Teléfono: (506) 2284-4250.
- Agencia Barrio Escalante: 300 metros al este y 200 metros al sur de la Iglesia Santa Teresita, Barrio Escalante. Teléfono: (506) 2284-4221.
- Oficinas Centrales - Agencia en Barrio Tournón: Inicio de la Ruta 32 Norte, Autopista Braulio Carrillo, Barrio Tournón, San José. Teléfono: (506) 2284-4000.
- Agencia Sabana Norte: Centro Comercial Gran Campo, Sabana Norte. Teléfono: (506) 2284-4241.
- Agencia y Centro de Apoyo y Asesoría Pyme Alajuela: de la gasolinera La Tropicana, 75 metros al oeste, Alajuela Centro. Teléfono: (506) 2284-4245.
- Agencia de Negocios Empresariales - Ciudad Quesada: Centro Comercial Plaza Heliconias, 300 metros al norte del Mercado Municipal, Ciudad Quesada. Teléfono: (506) 2284-4269.
- Agencia de Negocios Empresariales – Pérez Zeledón: San Isidro de Pérez Zeledón, del Palí, 50 metros al oeste. Teléfono: (506) 2284-4271.
- Agencia de Negocios Empresariales – Liberia: Centro Comercial Plaza Santa Rosa, Liberia Centro. Teléfono: (506) 2284-4272.
- Agencia de Negocios Empresariales – Limón: 125 metros al este y 70 metros al norte de las oficinas administrativas de JAPDEVA, Limón Centro. Teléfono: (506) 2284-4267.

- IMPROBANK

Banca Electrónica

[www.improbank.com](http://www.improbank.com)

Improbank Móvil



- Unidad de Servicio al Cliente



Tel: (506) 2522-3840 / 800-IMPROSA

E-mail: [servicioalcliente@grupويمprosa.com](mailto:servicioalcliente@grupويمprosa.com)

[www.grupويمprosa.com](http://www.grupويمprosa.com) – Chat online

Facebook: Grupo Financiero Improsa

### 3.1.16 Pasivos contingentes

#### FISCAL

Las declaraciones del impuesto sobre la renta por los últimos cuatro períodos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. Consecuentemente, el Grupo Financiero Improsa y sus Subsidiarias mantienen la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para tales fines. La Gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una fiscalización.

Al 31 de diciembre de 2023 existe un proceso de fiscalización con la subsidiaria Banco Improsa, S.A., el cual se detalla a continuación:

- a) **Fiscalización Período 2016** - En diciembre del 2018, el Banco fue notificado de un traslado de cargos por ¢643.785.537 sobre la actuación fiscalizadora llevada a cabo por la Tributación Directa para el período 2016, actuación que se encuentra aún en fase de discusión, por lo que el Banco remitió en enero del 2019 un documento de impugnación sobre dicho traslado. El 8 de agosto de 2019, el Banco fue notificado de la resolución determinativa, contra la cual el Banco presentó, el 20 de setiembre de 2019, recurso de revocatoria ante la Dirección de Grandes Contribuyentes. El 23 de diciembre de 2020 el Banco fue notificado del rechazo del recurso de revocatoria, por lo que el día 4 de febrero de 2021 presentó un recurso de apelación contra esta resolución ante la Dirección de Grandes Contribuyentes. El 4 de setiembre de 2023, el Tribunal Fiscal Administrativo notificó al Banco que el fallo No.622-P-2023 ratifica lo actuado por la dirección de Grandes Contribuyentes.

Paralelamente, en marzo del 2023, el Banco interpuso ante el juzgado Contencioso Administrativo una demanda en contra de las resoluciones DTR10-R-158-2019 y



AU10-R-184-2020, proceso que busca la nulidad absoluta de los Procesos Determinativo y Sancionador.

El día 16 de octubre de 2023, el Banco pagó bajo protesta la suma de ¢962.320.569, con el objetivo de poder continuar con el proceso contencioso administrativo y defender sus pretensiones en este caso.

El Banco ha reconocido una provisión por este concepto por la suma de ¢557.118.334, esta provisión terminó de constituirse en junio de 2021, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo CONASSIF 06-18 “Reglamento de Información Financiera”, por lo que para el período 2023, no se incurrió en ningún gasto por este concepto. Al momento del Pago Bajo Protesta se reclasificaron ¢396.171.950 de la provisión al saldo del Activo Restringido como consecuencia de la amortización del mismo para mostrar su valor razonable al cierre del período 2023, quedando un saldo en la provisión de ¢160.946.384 que corresponde al proceso sancionatorio.

Sobre este mismo caso, existe un procedimiento administrativo sancionatorio, mediante el cual se pretende imponer una sanción del 50%. En fecha 14 de noviembre de 2018 se llevó a cabo la Audiencia Final y se notificó el Informe de Alegatos contra la Propuesta de Resolución Sancionadora; actualmente se está a la espera de que el Procedimiento Determinativo adquiera firmeza para emitir la Resolución Sancionadora.

b) **Fiscalización Período 2017** - En marzo del 2022, el Banco fue notificado de un traslado de cargos por ¢1.252.452.862 sobre la actuación fiscalizadora llevada a cabo por la Tributación Directa para el período 2017, actuación que se encuentra aún en fase de discusión, por lo que el Banco el 24 de marzo de 2022 presentó formal Reclamo Administrativo en contra del Traslado de Cargos. El 26 de mayo de 2022 el Banco fue notificado de la resolución determinativa, declarando sin lugar el Reclamo Administrativo interpuesto, contra lo cual el Banco presentó el 7 de julio de 2022 un recurso de apelación en contra de la resolución determinativa ante el Tribunal Fiscal Administrativo.



El 14 de marzo de 2023 el Tribunal Fiscal Administrativo notificó al Banco que el fallo No. TFA-160-P-2023 ratifica lo actuado por la dirección de Grandes Contribuyentes, con la excepción del gasto por provisión de auditoría externa en exceso.

Paralelamente, el 23 de diciembre de 2022, el Banco interpuso ante el juzgado Contencioso Administrativo una demanda en contra de las resoluciones DGCN-SF-PD-22-2021-1-41-03 y DCGN-152-DF-DT-UT-2022, proceso que busca la nulidad absoluta de los Procesos Determinativo y Sancionador.

El día 7 de julio de 2023, el Banco pagó bajo protesta la suma de ¢2.008.954.122 esto para poder continuar con el proceso contencioso administrativo y defender sus pretensiones en este caso.

El Banco ha reconocido una provisión por este concepto por la suma de ¢230.286.874. Al momento del Pago Bajo Protesta se reclasificaron ¢139.018.926 de la provisión hacia el Activo Restringido como parte de la amortización del mismo, quedando un saldo en la provisión de ¢91.267.948 correspondientes al proceso sancionatorio correspondiente.

Sobre este mismo caso existe un procedimiento administrativo sancionatorio, mediante el cual se pretende imponer una sanción del 50%; actualmente se está a la espera de que el Procedimiento Determinativo adquiera firmeza para emitir la Resolución Sancionadora.

## LITIGIOS Y PROCESOS ADMINISTRATIVOS

- **Proceso Contencioso Administrativo de Lesividad del Estado contra Banco Improsa y Proceso Contencioso Administrativo de Banco Improsa contra el Estado** - En el proceso 13-006891-1027-CA el Estado demandó al Banco, en el contexto de un proceso de lesividad. relacionado a la discusión del ajuste del impuesto sobre la renta de los períodos fiscales 1999 al 2005. Esta demanda solicita la nulidad del fallo 583-2011 del Tribunal Fiscal Administrativo, por considerar que éste es lesivo a los intereses de la Administración Tributaria.



En el proceso tramitado bajo expediente 14-008523-1027-CA, el Banco demandó al Estado, en razón de los ajustes realizados por la Administración Tributaria para los períodos fiscales 1999 al 2005 del impuesto sobre la renta. En este proceso se discuten los daños ocasionados al Banco, debido a la inducción a error por parte de la Administración Tributaria. Este proceso se acumuló junto con el primer proceso antes mencionado.

En setiembre del 2014, el Banco pagó bajo protesta la suma de ¢1.280.463.259, que corresponde a la totalidad del impuesto determinado por el Tribunal Fiscal Administrativo, para los períodos indicados.

El 23 de setiembre de 2019, se realizó el juicio oral y público. El 18 de noviembre de 2019, el Banco fue notificado de la sentencia en que se declaró con lugar la demanda de lesividad interpuesta por el Estado y se declaró sin lugar la demanda interpuesta por el Banco.

Debido a la sentencia adversa el 9 de diciembre de 2019, el Banco presentó Recurso de Casación ante la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, en donde expuso sólidos argumentos con respecto a los siguientes aspectos:

- **En Relación con el Procedimiento Determinativo** - Falta de motivación en lo concerniente a los aspectos de responsabilidad civil.
  
- **En Relación con los Aspectos de Nulidad** - Vicios vinculados a los hechos y a la prueba relativa a la solicitud de autorización de la metodología SUGEF aprobada por la Asociación Bancaria Costarricense (ABC), vicios indirectos vinculados a los hechos y prueba relacionados con las disposiciones del informe de la Contraloría General de la República, violaciones por la indebida apreciación de la prueba sobre el hecho de la pertenencia de Banco Improsa a la ABC, vicios en relación con el derecho de petición en materia tributaria, violación del principio de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.
  
- **En Relación con el Proceso de Lesividad** - Vicio de incongruencia al declarar lesivo el reconocimiento de la exención de las ganancias cambiarias



por inversiones en títulos de moneda extranjera emitidos por el Estado o sus bancos, vicios indirectos relacionados con los gastos financieros asociados a las reservas de liquidez y violación directa de los artículos 1y 6ch de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en relación con el ajuste por ingresos no gravables recalificados como gravables.

El 16 de diciembre de 2019, se presentó por parte del Estado el Recurso de Casación ante la Sala I de la Corte Suprema de Justicia, de modo que se hiciera la condenatoria en cuanto al pago de las costas procesales y personales.

En fecha del 19 de febrero de 2021, la Sala Primera notificó al Banco de la resolución No.000189-A-S1-2021 de las once horas veintiuno minutos del 4 de febrero de 2021, donde declaró extemporáneo el recurso de casación interpuesto por parte de la Procuraduría General de la República.

El día 27 de julio de 2021 el Tribunal Contencioso Administrativo remitió el expediente judicial a Sala Primera.

Actualmente el Banco está a la espera de que la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia se pronuncie sobre la admisibilidad del recurso de casación interpuesto por el Banco.

Los litigios y procesos administrativos pendientes de resolución interpuestos por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) en contra de Improsa Servicios Internacionales, sucursal Guatemala son los siguientes:

**a) Juicio Contencioso Administrativo, Resolución GCEM-DR-R-2008-22-01-000598 del 27 de Junio de 2008, Resolución 426-2021, del 6 de Agosto de 2010**

- Auditoría fiscal período 2007.
- **Explicación de la Resolución** - Ajustes al impuesto sobre la renta: por la deducción del gasto por diferencial.



- Por un monto de ¢16.792.221.
- **Opinión del Abogado que lleva el Caso** - Se presentaron todos los recursos o mecanismos necesarios para obtener un resultado favorable, y dado que la resolución del proceso está a cargo de un tercero, no pueden determinar con certeza la fecha de resolución y las probabilidades de éxito, sin embargo, estima las mismas en un 50%.

**b) Juicio Contencioso Administrativo, Expediente No.01144-2017-00166, del Período 2012 –**

- Auditoría fiscal período 2012.
- **Explicación de la Resolución** - Otros gastos no deducibles: ajustes al impuesto sobre la renta.
- Monto ¢41.439.280
- **Opinión del Abogado que lleva el Caso** - Actualmente el proceso se encuentra a la espera del análisis del Tribunal y la emisión de la sentencia correspondiente. El asesor considera que la probabilidad de obtener un resultado desfavorable es remota.

**c) Proceso Administrativo, Recurso de Revocatoria GRC-R-2018-02-01-000211, por el Período Correspondiente al 31 de Diciembre de 2013 -**

- Auditoría fiscal período 2013.
- **Explicación de la Resolución** - Gastos generales no deducibles: ajustes al impuesto sobre la renta.
- Monto ¢119.155.426.
- **Explicación de la Resolución** - Solicitud de devolución de saldo a favor de Impuesto Sobre la Renta detenido hasta que se resuelva el punto anterior.
- Monto ¢94.730.131.



- **Opinión del Abogado que lleva el Caso** - Para ambos casos, no se ha notificado un resultado sobre el recurso de revocatoria presentado, sin embargo, el asesor legal considera que la probabilidad de obtener un resultado desfavorable es remota.

**d) Otros** - En el curso ordinario de los negocios, el Grupo está involucrado en litigios y otras acciones legales. En opinión de la Administración se han efectuado las provisiones necesarias y por tanto el resultado final de estos asuntos no tendrá un efecto adverso en la posición financiera, en los resultados de sus operaciones o liquidez del Grupo.

## **LABORAL**

Hasta febrero del 2001, el pago del auxilio de cesantía equivalía a un mes de sueldo por cada año de trabajo; a partir de marzo del 2001 equivale en promedio a 20 días por cada año de trabajo. Esta indemnización está limitada a un pago máximo de ocho meses, efectivo a la muerte, retiro por pensión o separación del empleado sin causa justa. El auxilio de cesantía no es operante cuando el empleado renuncia voluntariamente o es despedido con causa.

## **IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL**

Las declaraciones de este impuesto por los últimos cinco períodos están a disposición de las municipalidades, para su revisión en donde el Grupo Financiero Improsa y Subsidiarias opera con sus agencias. La gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serán sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

### **3.1.17 Prelación de Pagos**

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 34, de la Ley Concursal de Costa Rica, el orden de prelación de pagos de los créditos concursales ante un eventual proceso de fase concursal liquidatoria de la compañía, sería el siguiente:*

*ARTÍCULO 34- Créditos concursales*

*34.1. Clases y prelación*



Salvo disposición legal en contrario, los créditos concursales tendrán, por su orden, los siguientes grados de preferencia:

- 1) Créditos con privilegio especial.
- 2) Créditos con privilegio general.
- 3) Créditos comunes.
- 4) Créditos subordinados.

#### 34.2. Créditos con privilegio especial

Los acreedores de créditos con privilegio especial tendrán un derecho preferente para el pago de sus créditos, con el producto de la enajenación de los bienes sobre los cuales recae el privilegio, salvo que por ley se disponga otro criterio de prelación para casos especiales. Podrán renunciar a su garantía total o parcialmente.

Se considerarán créditos con privilegio especial, los garantizados por:

1. Hipotecas.
2. Prendas.
3. Fideicomisos de garantía.
4. Garantías mobiliarias, salvo las provenientes de embargos judiciales por créditos que no gozaban de ellas.
5. Derecho de retención, cuando el acreedor esté en ejercicio de él.
6. Bienes gananciales.
7. Los demás que disponga la ley para supuestos especiales.

Cuando uno o varios bienes garanticen diferentes créditos, la preferencia de pago será determinada por la ley sustantiva correspondiente. Se pagarán en primer lugar los créditos gravados con hipotecas o prendas legales, sobre los garantizados con hipotecas o prendas de otro tipo.

En todo caso, el derecho ganancial se entenderá subordinado al pago de otros créditos con privilegio especial que graven los bienes afectados.

Si ejecutada la garantía quedara algún saldo a favor del concurso, formará parte del acervo concursal. Si quedara un saldo al descubierto a favor del acreedor, se considerará crédito común.

De lo obtenido por la enajenación de los bienes garantes, se reservará un diez por ciento (10%) en caso de que no existan otros bienes suficientes para pagar en todo o en parte los créditos alimentarios, laborales y los correspondientes a indemnizaciones por daño a la salud y vida de las personas. Si luego de cubrir estos créditos quedara un remanente, este será distribuido proporcionalmente entre cada uno de los acreedores con privilegio especial que hayan aportado a la reserva.

#### 34.3. Créditos con privilegio general



Los acreedores con privilegio general tendrán derecho preferente para el reconocimiento y pago de sus créditos, sobre acreedores comunes y subordinados, con el producto de la totalidad del patrimonio del concurso no afectado por privilegios especiales. Podrán renunciar a su garantía total o parcialmente.

Se considerarán créditos con privilegio general:

- 1) Los alimentarios.
- 2) Los laborales.
- 3) Las indemnizaciones concernientes a daños a la salud o la vida, no cubiertas por seguros.
- 4) Los demás dispuestos por la ley para supuestos especiales.

A falta de disposición legal concreta, para su reconocimiento y pago, se respetará el orden indicado. De existir diversos acreedores dentro de una misma categoría de créditos con privilegio general, entre ellos regirá el principio de igualdad concursal.

Los acreedores alimentarios y laborales serán pagados inmediatamente por el concurso en cuanto a sus derechos dinerarios, cuando así lo requieran en virtud de resolución ejecutoria que los establezca. De no satisfacerse los créditos en forma inmediata, el interesado lo comunicará al tribunal, que adoptará las medidas legales inmediatas para el cumplimiento de las obligaciones. Los acreedores alimentarios y laborales, con resolución ejecutoria a favor que no hayan iniciado su ejecución, también podrán requerir directamente el pago al concurso en los términos antes indicados.

#### 34.4. Créditos comunes

Se considerarán créditos concursales comunes aquellos no incluidos como privilegiados especiales o generales, ni subordinados.

#### 34.5. Créditos subordinados

Los créditos subordinados serán pagados, de ser posible, luego de cubiertos en su totalidad los créditos comunes.

Serán subordinados los siguientes créditos:

- 1) Aquellos a los que el acreedor voluntariamente les asigne esa condición.
- 2) Los de aquellas personas especialmente relacionadas con el concursado, salvo que se trate de créditos concursales con privilegio general.
- 3) Los demás a los que la ley les otorgue esa calificación.

## 3.2 VISIÓN GENERAL DEL NEGOCIO



### 3.2.1. Misión

Brindar a los clientes excelencia en soluciones financieras diseñadas para satisfacer sus necesidades.

### 3.2.2. Visión

Ser un Grupo Financiero competitivo, sólido, rentable y con una clara orientación al cliente.

### 3.2.3 Estructura organizativa

## Grupo Financiero Improsa

31/12/2023



### 3.2.4 Utilidad neta generada por cada subsidiaria (año 2023).

En el siguiente cuadro se muestra la utilidad neta en colones generada por cada una de las subsidiarias del Grupo Financiero Improsa, para el año 2023 y la contribución porcentual que cada subsidiaria tuvo en las utilidades totales del Grupo.

**GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.**  
Composición de la utilidad por subsidiaria  
Al 31 de Diciembre de 2023  
(en colones exactos)

Subsidiaria	Utilidad por Subsidiaria	Porcentaje
Banco Improsa S.A.	-94.066.266	-4,82%
Improsa Centro de Servicios Compartidos S.A.	730.775.557	37,46%
Improsa S.A.F.I. S.A.	686.517.966	35,19%
Improsa Capital S.A.	360.207.016	18,46%
Improsa Corredora de Seguros S.A.	193.009.746	9,89%
Improsa Servicios Internacionales S.A.	-71.155.871	-3,65%
Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A.	78.646.915	4,03%
Grupo Financiero Improsa S.A. (Individual)	66.982.360	3,43%
Resultados del período atribuidos a la Controladora	1.950.917.423	100,00%

### 3.2.5 Participación de las subsidiarias en los ingresos y egresos del Grupo Financiero Improsa, S.A.

El porcentaje que cada una de las subsidiarias representa de los ingresos y egresos de Grupo Financiero Improsa, S.A. se refleja en el siguiente cuadro.

Subsidiaria	Gasto	Ingreso
Banco Improsa S.A.	86,13%	84,35%
Improsa S.A.F.I. S.A.	4,19%	4,80%
Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC S.A.	2,05%	2,74%
Improsa Servicios Internacionales S.A.	2,33%	2,21%
Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A.	2,39%	2,42%
Improsa Capital S.A.	2,06%	2,38%
Improsa Corredora de Seguros S.A.	0,72%	0,90%
Grupo Financiero Improsa S.A. Individual	0,12%	0,19%
Totales	100,00%	100,00%



### 3.2.6 Propiedades, plantas y equipo

Una de las actividades principales del Grupo Financiero Improsa y sus subsidiarias es la intermediación financiera, por lo que los principales activos son:

- Cartera de Crédito

La cartera crediticia representa una de las partidas más representativas del activo productivo. Al 31 de diciembre del 2023 alcanzó un saldo total de CRC 214.714 millones, lo que representa un 61,1 % del activo total.

- Inversiones en valores y depósitos

Al 31 de diciembre del 2023, el 17,3 % de los activos totales, corresponde a inversiones en valores y depósitos, que ascendieron a la suma de CRC 60.690 millones.

- Inversión en Propiedades

Las Inversiones en Propiedades representan al 31 de diciembre del 2023, el 1,3 % de los activos totales del Grupo Financiero Improsa y subsidiarias.

#### **Descripción (1)**

Saldo al inicio del período	5.660.086
Diferencial cambiario	(15.446)
Mejoras en las propiedades	557.761
Adiciones y retiros	(1.482.423)
Ajustes por plusvalías y minusvalías	(91.734)
<b>Saldo al final del período</b>	<b>4.628.243</b>

(1) (Cifras en miles de colones)



- Propiedad, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre del 2023, el 5,1 % de los activos totales del Grupo Financiero Improsa y subsidiarias, corresponde al activo fijo neto, detallado de siguiente manera:

<b>Descripción (1)</b>	
Terrenos y edificios	10.323.228
Activos por Derecho de Uso - Edificios e Instalaciones	3.712.922
Equipo y mobiliario	3.978.899
Vehículos y bienes para arrendamiento	32.033
<b>Total neto</b>	<b>18.047.083</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

Los activos fijos (a excepción del terreno), están cubiertos con la póliza de Seguro de Incendio No. 0000000208 INM 22, suscrita con el Instituto Nacional de Seguros.



## **CAPITULO IV: RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACIÓN PROSPECTIVA (opinión de la Presidencia).**

En el año 2023 la economía global continuó con un período de desaceleración iniciado desde 2022, soportando las políticas monetarias restrictivas que los banqueros centrales implementaron en prácticamente todos los países, con el fin de controlar la elevada inflación generada por los incentivos fiscales y políticas expansivas durante el período de la pandemia COVID-19, así como las alteraciones en las cadenas globales de suministro y la incertidumbre provocada por los conflictos armados en Ucrania y Oriente Medio. De esta manera, la economía mundial luce más resistente y alejada de la recesión que muchos analistas auguraban como inminente.

Ante la volatilidad descrita y el crecimiento en las tasas de interés, el dólar estadounidense se fortalece globalmente contra las principales monedas en más de un 7.3 % en relación con el año anterior. Según estudio del Banco Mundial, las monedas de las economías emergentes y en desarrollo con calificaciones por debajo de grado de inversión, han visto un encarecimiento de los costos de financiamiento y han depreciado sus monedas en 15 %, no obstante, algunos países llegaron a una devaluación cercana al 30 %. En el caso del colón costarricense, para este mismo período 2023 se observa una apreciación del 16 % interanual, según los tipos de cambio del mercado mayorista Monex, lo cual encarece el país en relación con las demás economías emergentes y en desarrollo, principalmente contra aquellas que Costa Rica compite en la atracción de inversiones; y adiciona estrés en los márgenes de operación del sector exportador de bienes y servicios, así como en todos los sectores que venden la producción al mercado nacional en dólares.

En el contexto del clima económico brevemente descrito, se presenta el informe de gestión correspondiente al Grupo Financiero Improsa para el período 2023, en el cual se absorben efectos cambiarios por la apreciación del colón por la suma de CRC 5,695 millones, en virtud de la posición dolarizada del patrimonio, puntualmente, por el exceso positivo de los activos en dólares sobre los pasivos en dólares gestionados y que al cierre del período representa la suma de USD 79.5 millones, equivalente al 63 % del patrimonio. Pese al impacto descrito, el resultado neto del periodo asciende a CRC 1,951 millones.



## ENTORNO ECONÓMICO

De acuerdo con el informe del Fondo Monetario Internacional (FMI), la actividad económica global se ha mostrado resiliente tras el fin de la pandemia COVID-19, los shocks de oferta y la elevada inflación de los años anteriores. El 2023 mostró estabilidad de su tasa de crecimiento, con una variación interanual en el PIB global de 3.1 %, cifra que se contrae solamente en 30 puntos básicos en relación con el año anterior. Por su parte, las economías avanzadas crecieron en este año 2023 un 1.6 %, lo cual es 100 puntos básicos inferior al 2.6% de crecimiento experimentado el año 2022. Sin embargo, es destacable el crecimiento interanual de 2.5 % que mostró los Estados Unidos, atribuido a la fortaleza del consumo privado y el mejor desempeño laboral, mientras que la zona Euro tuvo un resultado muy cercano a cero, según estimaciones del FMI. Por otro lado, las economías emergentes y en desarrollo mantuvieron un crecimiento constante de 4.1 % durante 2023, cifra idéntica al crecimiento del año anterior.

En relación con el comportamiento de los precios, la inflación global está disminuyendo a buen ritmo, tras alcanzar su punto máximo a mediados del 2022. Los efectos sobre el empleo y la actividad económica fueron menos intensos de lo que se esperaba, en virtud de la favorable evolución de la oferta y el endurecimiento de las políticas monetarias. Como es sabido, en la crisis sanitaria las autoridades fiscales y monetarias implementaron políticas expansivas, las cuales generaron altos niveles de inflación. Para frenar estas presiones inflacionarias, la mayoría de los bancos centrales del mundo aplicaron políticas monetarias restrictivas y retiraron sus estímulos fiscales desde mediados del 2022. Estos procesos se han prolongado hasta la fecha, pese a los riesgos de desaceleración en la actividad productiva e incluso recesión económica.

Durante el período 2023 la Reserva Federal de Estados Unidos hizo 4 incrementos de 25 puntos básicos en su tasa de referencia, la cual se encuentra entre 5.25 % y 5.50%, cuyo rango es el nivel más alto en los últimos 23 años. En las últimas reuniones del Comité de Mercado Abierto de la FED se ha decidido mantener la tasa de referencia, no obstante, con señalamientos claros de un posible cambio de postura en el 2024, dado que la variación interanual de la inflación general y la subyacente se han ubicado al cierre del año en 2.6 % y 2.9 %, respectivamente. Por su parte, el Banco Central



Europeo han decidido mantener su tasa de referencia en el nivel de 4.5 %, declarando que no habrá cambios hasta tener una mayor seguridad de la contención duradera de la inflación general y la subyacente, las cuales se ubican en 2.9 % y 3.4 %, según su orden.

En relación con la economía costarricense, el desempeño está intrínsecamente vinculado a las fluctuaciones y tendencias del panorama económico internacional. En este sentido, el crecimiento más robusto de Estados Unidos, principal socio comercial de Costa Rica y el proceso de relocalización geográfica, ha generado un aumento en la demanda externa y la inversión de nuevas empresas internacionales en el país. Por su parte, la recuperación del ingreso bruto disponible dinamizó la demanda interna, ya que elevó la capacidad de consumo de los hogares y la inversión privada. Como resultado, se observó un crecimiento del 5.1 % de la producción nacional, superando el 4.6 % registrado en 2022.

En el ámbito fiscal, Costa Rica ha obtenido por segundo año consecutivo un resultado primario positivo, cerrando el período 2023 con un superávit equivalente al 1.6 % del Producto Interno Bruto (PIB), el cual es inferior al 2.1 % del PIB alcanzado en el año anterior, no obstante, buena parte se explica por el impacto de la apreciación cambiaria, el cual se estima en 0.5% del PIB. De acuerdo con el Informe del Estado de la Nación, en términos generales el ajuste fiscal que generó la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas ha sido de casi el 5 % del PIB entre 2019 -inicio de la vigencia de la ley- y 2022, lo cual es un gran logro en el esfuerzo de equilibrar las finanzas públicas.

Por otro lado, al cierre de 2023 el resultado financiero es deficitario y equivalente al -3.3% del PIB, debido a la importancia del gasto por intereses, el cual consume un 4.9% del PIB, a pesar de que la apreciación cambiaria le produjo un ahorro en este gasto de intereses del 0.28 % del PIB, dado que requirió un 84 % de los colones que hubiese necesitado con el tipo de cambio al cierre de 2022.

Estas mejoras en las finanzas públicas se han incorporado en los análisis de riesgos de las calificadoras internacionales Fitch Ratings, Standard & Poor's Global Ratings y Moody's, quienes mejoraron la calificación de la economía costarricense a BB, BB- y B1, según su orden. Por otra parte, el Índice de Bonos Emergentes (EMBI, por sus



siglas en inglés), muestra una mejor percepción del riesgo soberano costarricense por parte de los mercados internacionales, bajando el spread de Costa Rica a 243 puntos básicos, contra el spread medio Global de 333 puntos básicos y el de LATAM de 380 puntos básicos.

La mejora en el balance fiscal de Costa Rica durante el año 2023 permitió al país acceder a fuentes de financiamiento externas por más de USD 6,660 millones, equivalente a 7.7 % del PIB, a través de empréstitos con organismos multilaterales por un valor de USD 3,660 millones y dos emisiones de eurobonos por USD 1,500 millones cada una, lo que reafirmó la confianza de los mercados y la comunidad internacional en la economía del país, particularmente en un período de altas tasas de interés internacionales.

A partir de la segunda parte del 2022 y durante el 2023 se inicia un relevante período de apreciaciones del tipo de cambio, justificadas por un menor déficit de la cuenta corriente de la balanza de pagos, el cual ascendió a -1.4 % del PIB, lo que significa 2.3 puntos porcentuales menor al déficit del año anterior y responde a la mejora en los términos internacionales de intercambio; a mayores exportaciones del régimen de zonas francas, al buen desempeño en el sector de turismo y una mayor inversión extranjera directa. No obstante, los flujos brutos del financiamiento externo a los que el Gobierno tuvo acceso durante el 2023 tienen una relevancia significativa, equivalente al 7.7 % del PIB y participan de manera absoluta en el financiamiento del déficit en la cuenta corriente y en el crecimiento interanual de las Reservas Internacionales Netas, las cuales pasaron de USD 8,550 millones (12.4 % PIB 2022) a USD 13,219 (15.3 % PIB 2023), para un crecimiento interanual de USD 4,670 millones, equivalente al 5.4 % del PIB del período 2023.

Una razón adicional que las autoridades han ofrecido para explicar la apreciación del tipo de cambio ha sido las fuerzas de la oferta y la demanda en el mercado mayorista Monex. Al respecto, es necesario recordar la baja profundidad de este mercado y que el mismo Banco Central de Costa Rica ha impedido el libre accionar de los actores más relevantes por volumen y sofisticación, a saber, las Entidades Financieras, las Administradoras de Fondos de Pensión y las instituciones del Sector Público No Bancario. Por otra parte, no se ha desarrollado un mercado de instrumentos derivados



para coberturas cambiarias y desde hace algunos meses el mercado mayorista Monex se limitó a una hora de operación diaria. En este sentido, el Informe de Política Monetaria ha dicho que el Banco Central continuará con el análisis de eventuales cambios operativos que procuren un mejor funcionamiento de dicho mercado y con ello, contribuya al proceso ordenado de formación de precios.

Si bien es innegable que el mercado ha sido superavitario, la ley 10,332 denominada, "Autorización para emitir títulos valores en el mercado internacional" establece en el artículo 1, párrafo 3, que el Banco Central de Costa Rica deberá garantizar que las conversiones de moneda que realice el Gobierno provenientes de eurobonos y de créditos de apoyo presupuestario, no distorsionen el tipo de cambio, utilizando los instrumentos que la normativa le permiten, incluida la posibilidad de aumentar las reservas monetarias internacionales para absorber dichos excesos de divisas. Al respecto, es evidente el aumento de las reservas monetarias internacionales y no así la eliminación de las distorsiones en el tipo de cambio.

En este contexto del 2023, se estima un crecimiento en la economía de Costa Rica del 5.3 %, lo que representa una mejora en comparación con el crecimiento del 4.6 % registrado en 2022. Por su parte, la variación interanual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), se situó en -1.8 % (deflación) y la inflación subyacente se ubicó en 0.2 %; ambos indicadores se encuentran muy por debajo del límite inferior del rango de tolerancia establecido por el Banco Central de Costa Rica, cuya meta es de 3.0 %  $\pm$  1 punto porcentual.

Para el año 2024, el Banco Central de Costa Rica proyecta un crecimiento de la producción del 4 %, un superávit primario del 1.9 % del PIB y un déficit financiero del Gobierno Central del -3.1 % del PIB, lo cual permitiría mantener la senda de sostenibilidad de las finanzas públicas a largo plazo. Adicionalmente, mantiene su meta de inflación a mediano plazo en el rango de 2 % y 4 %, y prevé que la inflación general retornaría a su rango de tolerancia hacia finales de 2024.



## **BANCA COMERCIAL**

Las subsidiarias de la Banca Comercial del Grupo Financiero Improsa, que incluyen al Banco Improsa, Improsa Servicios Internacionales e Improsa Corredora de Seguros, han demostrado una gestión decidida y efectiva frente a los impactos adversos de la pandemia en los flujos de las MiPyMEs, cuya contracción provocó el cierre de operaciones en algunos casos y en otros un achicamiento de escala, menores márgenes de contribución y mayor endeudamiento; amenazando la continuidad de estos segmentos, principalmente las micros y pequeñas empresas. Por otra parte, en los segmentos empresariales mediano y corporativo se ha logrado un positivo dinamismo, marcado por estructuraciones de negocios y un servicio con altos niveles de personalización. Adicionalmente, se continúa fortaleciendo el liderazgo de Improsa en el negocio fiduciario, cuya representatividad ya supera el 52.6 % de este mercado, para lo cual se desarrollan nuevos productos y tecnologías que soporten el crecimiento. En relación con los segmentos de patrimonios familiares e institucionales, la Banca Comercial y la Banca de Inversión integran la oferta de servicios para una mejor satisfacción de las necesidades de estos importantes clientes. Y finalmente, después de tres años de arduo trabajo en la gestión de un cambio integral de las plataformas tecnológicas y funcionales que soportan el negocio, el programa de proyectos Cygnus alcanza un 97 % de avance, con lo cual se finalizan los requisitos técnicos y de negocio para entrar en la recta final de una salida a producción, la cual se tiene prevista para el primer cuatrimestre del 2024.

## **GESTIÓN FINANCIERA PROACTIVA**

Como se ha comentado anteriormente, tanto el Banco Central de Costa Rica como la Reserva Federal de Estados Unidos, subieron sus tasas de referencia de manera notable, con el fin de controlar la inflación, no obstante, las magnitudes de los ajustes en Costa Rica construyeron un premio por invertir en colones que llegó a más de 650 puntos básicos y propició una mayor demanda de colones sobre dólares. Para el año 2023 las decisiones de política monetaria de estas autoridades siguieron rutas muy distintas. El Banco Central de Costa Rica empezó a reducir su tasa de política monetaria, debido a la falta de presiones inflacionarias, mientras que la Reserva Federal de Estados Unidos siguió con los aumentos en la tasa de referencia, hasta llegar a su nivel máximo a mediados del año. Esta divergencia eliminó el premio por



invertir en colones supra citado y en el 2024 el país se expone a una recomposición de los instrumentos financieros en los portafolios de inversión, lo cual elevaría la demanda por dólares

Tras varios períodos de adoptar una estrategia defensiva con elevados niveles en la liquidez, el Banco Improsa optó por reducir casi un 40 % el volumen de inversiones, pasando de un saldo medio de CRC 90 mil millones en 2022 a CRC 55 mil millones en 2023 y así proteger el margen financiero. Al respecto, la corrección al alza de las tasas de interés internacionales implicó un incremento considerable en los costos de financiamiento con bancos de desarrollo y organismos multilaterales del exterior, los cuales históricamente han representado la principal fuente de financiamiento del Banco. La elevada liquidez local en moneda extranjera, producto de saldos a la vista que aún superan ampliamente los niveles prepandemia, y el alto financiamiento externo que obtuvo el Gobierno de Costa Rica, propiciaron una situación en la que los costos de fondeo local eran significativamente menores que el uso de recursos provenientes de fondeadores multilaterales.

La decisión de reducir el nivel de inversiones fue posible gracias a la estrategia de mantener bajas las duraciones en el portafolio, lo cual permitió alinear los vencimientos de los pasivos con la maduración de las inversiones, priorizando siempre una gestión adecuada de la liquidez y el mantenimiento de relaciones a largo plazo con nuestros aliados financieros en el extranjero, a quienes se les amortizó más de USD 38 millones durante el año 2023, respetando el marco contractual. El Índice de Cobertura de Liquidez, una métrica utilizada para evaluar la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras en el corto plazo, demostró una cobertura amplia y satisfactoria durante todo el año, retornando a niveles previos a la pandemia...

Este importante esfuerzo también ha impactado positivamente en la optimización del balance del Banco, con el fin de potenciar su capacidad para generar ingresos. En este sentido, la productividad del activo, medido como el cociente del activo productivo entre el pasivo con costo, pasó de 94 % en 2019 a 97 % en 2023, pese a que el encaje mínimo legal establecido para las captaciones en colones era del 12 % en 2019 y en 2023 esta reserva de liquidez se ubicó en el 15 % de las captaciones en colones, lo cual hace más relevante la mejora alcanzada en este período.



## PORTAFOLIO DE CRÉDITO

Durante el año 2023, el portafolio de crédito logró recuperar terreno en la segunda mitad del año, no obstante, todo el período estuvo marcado por una fuerte competencia de tasas de interés en la colocación de crédito en dólares en el sistema financiero, cuya mediana se ubicó en 7.48 %, con un spread negativo de -77 puntos básicos sobre la prime rate otorgada al segmento corporativo estadounidense (con una mediana de 8.25%). Al respecto, el margen histórico que el sistema financiero costarricense ha cargado sobre prime rate ha sido superior a los 260 puntos básicos, no obstante, dicho margen perdió 100 puntos básicos en 2022 y 236 puntos básicos adicionales en 2023, sin que se pueda concluir que el riesgo inherente ha caído en la misma dimensión. La explicación más razonable a esta condición de precios está en el aumento de la captación a la vista en el sistema financiero, la cual pasó de representar un 45% en 2019 a más del 60% en el período 2021- 2023, provocando una mejora en el costo ponderado de fondos del sistema.

De acuerdo con lo anterior, Banco Improsa estructuró y formalizó operaciones de crédito en colones y dólares por más de USD 202 millones durante el año 2023, equivalentes a un 50 % del saldo del portafolio de crédito al cierre del año anterior, con lo cual cubrió la amortización normal, la renovación de líneas rotativas y los USD 73 millones en cancelaciones no programadas o extraordinarias, sin abandonar el rendimiento financiero medio de la cartera de crédito, el cual se ubicó al cierre del año en 11.6 %.

Para atender esta situación el Banco Improsa concentró sus esfuerzos en los segmentos de empresas de mayor tamaño, identificando oportunidades en nichos específicos, donde las necesidades de financiamiento requieren estructuras crediticias sofisticadas, altos niveles de personalización, e inmediatez en la toma de decisiones; alejándose así del crédito empresarial estándar, donde la variable precio es altamente relevante. Como resultado de estas decisiones, al cierre del 2023 los segmentos las grandes y medianas empresas pasan de representar un 66 % del portafolio total de crédito, según el promedio de los últimos años, a un 72 % al cierre de 2023, ganando 6 puntos porcentuales en la estructura de la cartera total.



Al observar en retrospectiva los tres años pospandemia que se acumulan al cierre de 2023, es útil reflexionar en la divergencia de los impactos financieros que las medidas de protección sanitaria provocaron en los flujos de las personas y las empresas, principalmente las MiPyMEs. En relación con las personas, el desempleo se elevó a niveles de 24 % en el segundo semestre de 2020, no obstante, un año después ya estaban retornando a niveles previos a la pandemia, con lo cual la banca de personas no tuvo una afectación significativa en la morosidad mayor a 90 días y en los castigos de préstamos por incumplimiento de pagos, dado que las aseguradoras asumieron las cuotas de los préstamos de las personas que fueron despedidas hasta por un plazo de 12 meses, lo cual coincidió con la recuperación de la tasa de ocupación previa a la pandemia, de tal manera que la parte afectada fueron principalmente las aseguradoras, quienes corrigieron las primas para resarcir los impactos.

Por su parte, las empresas micro, pequeña e incluso la mediana empresa, vieron materializarse mayor diversidad y severidad de impactos por las medidas sanitarias, las cuales amenazaron la continuidad de sus actividades económicas, en virtud de que carecían de reservas financieras y de otras fuentes de recursos diversificados, con lo cual no eran capaces de cumplir obligaciones con sus clientes, proveedores, colaboradores, instituciones de servicio público, seguridad social, fiscales y entidades financieras, entre otros. Por su parte, las aseguradoras no han mostrado profundidad en el aseguramiento del lucro cesante y recuperación de cuentas por cobrar, entre otras coberturas que auxilien a las empresas en este tipo de siniestros.

Al concluir el 2023 se obtiene un balance positivo de los principales impactos y mitigadores que el Banco Improsa accionó para gestionar los riesgos generados por la pandemia en el financiamiento de MiPyMEs:

1. El volumen de cartera inicialmente impactada por suspensión de flujos adeudaba la suma de USD 267 millones, lo cual representaba un 63% del portafolio de crédito.
2. El 84 % ha logrado recuperar la normalidad en la atención de las obligaciones financieras, de los cuales el 57 % no necesitó ningún cambio relevante en los términos del financiamiento. Del restante 43 % que recibió apoyo con ajustes en los términos y condiciones del préstamo vigente, al día de hoy están operando con normalidad.



3. Del 14 % de los saldos que se dispuso de la garantía para saldar las operaciones de crédito, el Banco ha vendido y recuperado el 68 % de esos saldos y para el 32 % restante, se continúa con el plan de ventas de los activos respectivos y además se acumulan estimaciones por más del 50 % del valor razonable del activo.
4. La morosidad mayor a 90 días es solamente de 0.2 % de la cartera originalmente afectada, lo que representa un alto nivel de calidad crediticia.
5. El segmento de mediana empresa fue el que experimentó más amplitud y profundidad de impactos adversos en el período de pandemia, dado que es víctima de su escala de negocio, la cual no puede contraer ni expandir con agilidad, por los recursos que implica tales decisiones. En este sentido, el volumen de actividad alcanzado por una mediana empresa no le permite ágilmente bajar la estructura del costo fijo al más bajo nivel y sobrevivir por eficiencia, tal y como sucede con la micro y pequeña empresa, ya que tiene que cumplir con una propuesta de valor a sus clientes. Por otra parte, tampoco puede bajar los precios para elevar los volúmenes de ventas, con el fin de diluir los costos fijos, ya que esa estrategia requiere una capacidad de financiamiento que en la coyuntura de crisis no estuvo disponible para este segmento, además de que las empresas grandes y corporativas ejecutan esas acciones para sostener y/o crecer su escala en tiempos de incertidumbre.

Es importante señalar que Banco Improsa logró el menor indicador de mora mayor a 90 días en los últimos 5 años, retornando al comportamiento presentado pre pandemia, gracias a la gestión y recuperación proactiva del portafolio crediticio, así como la recuperación de procesos judiciales que estaban en curso. De esta manera, el banco obtiene una morosidad mayor a 90 días del 1.44 % del portafolio total de crédito y cuenta con una cobertura en estimaciones acumuladas de 1.09 veces.

Complementariamente, el Banco mantiene una posición conservadora y defensiva en el requerimiento de colaterales, con miras a complementar la cobertura de estimaciones en casos de incumplimiento. En este sentido, al cierre del 2023 la cartera de crédito cuenta con más del 86 % de garantías reales, donde los segmentos MiPyMEs elevan dicho nivel de cobertura a más del 95 % de los saldos adeudados. Por su parte, el crédito con garantía fiduciaria solamente se otorga a clientes con altos niveles de calidad crediticia, principalmente empresas del segmento corporativo.



La cartera de crédito conserva su orientación hacia la producción nacional y diversifica su portafolio en las actividades de mayor relevancia para la economía. Estas actividades incluyen los sectores inmobiliarios, de servicios, comercio, construcción y transporte, los cuales representan más del 78 % de los saldos otorgados en préstamos. Dicha estructura se mantiene relativamente similar en los diferentes segmentos empresariales, con excepción del segmento de micro empresas que se concentra más en transporte y comercio.

### **COMISIONES POR SERVICIOS**

Las subsidiarias especializadas en los negocios de leasing y correduría de seguros ya explican un 25 % de la generación total de ingresos operativos, de los cuales dos tercios son generados por los servicios conexos a leasing y un tercio a la gestión de corretaje de seguros. El 75 % restante está diversificado entre los diferentes servicios que ofrece el Banco, destacando los servicios fiduciarios (24 %), la negociación de monedas o mesa de divisas (13 %), los medios de pago (7 %) y los ingresos por recuperaciones en la venta de bienes adjudicados (9 %). Al cierre de 2023 la Banca Comercial factura el equivalente a USD 19.3 millones.

En relación con la negociación de divisas, es importante destacar que se alcanzó un 12.4% de crecimiento en el volumen de dólares negociados, pasando de USD 764 millones en 2022 a USD 859 millones en el año 2023, no obstante, la contracción se presentó en el margen cambiario, el cual disminuyó de CRC 2.2 a CRC 1.7, en virtud del elevado volumen de oferta en las ventanillas de los bancos, motivando a muchos competidores a utilizar esos excesos de dólares para cotizar márgenes muy bajos en el segmento de empresas corporativas, en incluso por debajo de los tipos de cambio del mercado mayorista de dólares - Monex.

El Banco Improsa conserva el liderazgo en la administración fiduciaria con una participación del 52.6 % en el sistema financiero regulado, acumulado patrimonios en fideicomiso por más de USD 9,800 millones, con un cambio interanual en el orden de USD 1,500 millones, equivalente a 18 % de variación. Para el período 2023 se generan ingresos por servicios por una suma equivalente a USD 4.7 millones, donde las



comisiones denominadas en dólares aumentaron interanualmente un 9 % y compensaron la contracción de los ingresos en colones.

De acuerdo con lo expuesto, el Banco mantiene alta estabilidad en su capacidad de marginar por los servicios que presta a sus clientes. En este sentido, en el año 2023 se mantiene el crecimiento del margen operativo alcanzado en el período 2022, superando el 1.8 % del activo productivo medio en ambos años. Para el 2024 se espera incorporar más productos y servicios en las áreas de fideicomisos, confirmación de facturas, Forex, así como el crecimiento de los rubros actuales, con el fin de que sumen en la generación de comisiones.

Es de suma importancia resaltar que el margen financiero, al excluir el diferencial cambiario, ha mantenido una tendencia ascendente. Este crecimiento es fruto de la optimización del activo productivo y las medidas adoptadas para contener los efectos en el costo financiero por el ajuste de las tasas pasivas. Como resultado, se logra un incremento en el margen financiero de 58 puntos básicos en comparación con el período 2022, alcanzando un total de 444 puntos básicos sobre el activo productivo medio; el más eficiente del quinquenio.

Además, el Banco emprendió acciones significativas entre los años 2022 y 2023 con el objetivo de reducir el gasto administrativo, el cual experimentó una disminución de CRC 1,211 millones durante el último año. Esta reducción en el gasto se atribuye directamente a la contención de los gastos del personal y gastos generales.

Los desafíos que se han enfrentado en el negocio han incentivado la búsqueda de una gestión cada vez más eficiente de los activos y pasivos financieros, lo cual es y será un continuo en la actividad que se realiza. Es por esta razón que se procurará elevar la escala en las diferentes áreas de negocios, la gestión eficiente de los procesos funcionales y de autogestión en los canales, así como cambios en la mezcla del financiamiento y en un costo ponderado más favorable.

Como resultado del fortalecimiento del colón en relación al dólar y teniendo en cuenta la posición en moneda extranjera que ostenta el balance de la banca comercial, se generó una diferencia cambiaria que impactó de manera adversa el estado de resultados por un



monto superior a los CRC 5,347 millones. Es relevante destacar que la posición en moneda extranjera representa aproximadamente el 80% del patrimonio, lo que significa que el patrimonio se encuentra dolarizado en ese porcentaje. De esta manera, la estructura por moneda del patrimonio, armoniza con la proporción dolarizada del activo total, lo cual protege la suficiencia patrimonial ante eventos de devaluación. En este contexto, los efectos perjudiciales que la apreciación cambiaria provoca en el estado de resultados se ven contrarrestados por la variación interanual del patrimonio al ser expresado en dólares.

En virtud de lo expuesto, al cierre de 2023 el patrimonio de las subsidiarias de Banca Comercial expresado en dólares, tienen una variación positiva de USD 9.8 millones, considerando las variaciones interanuales que presentó el patrimonio por el resultado del año, a saber, CRC 28 millones, el pago de dividendos preferentes por CRC 1,004 millones y los ajustes patrimoniales por CRC 143 millones.

### **LA TRANSFORMACIÓN TECNOLÓGICA DE BANCA COMERCIAL**

A pesar de que Improsa tiene una estrategia de gestión relacional y servicio personalizado en nichos de empresas, patrimonios familiares e instituciones, no se escapa de las tendencias que la transformación digital está provocando en todos los sectores y entre ellos, el financiero. Si bien en los últimos años los principales cambios se han concentrado en los medios de pago e información, cada vez más se observan disrupciones en todos los procesos de negocio de las industrias con las que interactúa la banca. En este sentido, la tecnología, la conectividad y sus efectos en el comportamiento del consumidor, han llevado a una redefinición de las fronteras entre las diferentes industrias. Las barreras de entrada que eran anteriormente verdaderos muros defensivos, actualmente son flanqueadas con el uso inteligente de la innovación tecnológica. Es por esta razón que los estándares de servicio y de reputación trascienden a la propia actividad financiera y son definidos por empresas de otras industrias, cuyas propuestas de valor son absolutamente centradas en la experiencia del cliente, eliminando fricción y operando bajo un principio de inmediatez.

Reconociendo la necesidad de ajustarse de manera proactiva a las demandas del entorno, Improsa inició un proceso de renovación y transformación de su tecnología con el Programa Cygnus, al que podemos segmentar en tres grandes fases:



- » **Fase I Preparar:** Por la complejidad del programa de proyectos y el ambicioso alcance, se realizó una diligencia extensa y responsable, cubriendo aspectos relacionados con la tecnología a adquirir, el soporte e innovación, la seguridad cibernética y escalabilidad hacia la tendencia de banca abierta.
- » **Fase II Ordenar:** Se integró un equipo de profesionales con la gobernabilidad y empoderamiento requeridos, así como la participación activa de la administración superior en el rol de patrocinador, con el fin de cubrir el alcance técnico y funcional de cada proyecto que conforma el programa Cygnus, tales como: Aplicativos funcionales de las actividades principales del negocio, agencias, medios de pago, experiencia digital, recursos empresariales (ERP & EPM), infraestructura, arquitectura del ecosistema tecnológico, comunicaciones y seguridad, así como la gestión de los riesgos inherentes.
- » **Fase III Mejorar y optimizar:** Posterior a la salida a producción de todas las soluciones y estabilización de los sistemas desplegados, se daría inicio a un proceso de mejoramiento e innovación, a través de la búsqueda del mayor potencial de los nuevos sistemas y el estudio de las oportunidades.

Este complejo programa de inversiones tecnológicas que supera los USD 7.5 millones, actualmente se encuentra en un 97 % de avance, ejecutando las pruebas integrales y las actividades técnicas preparatorias para la salida a producción en el primer cuatrimestre del 2024.

### **BANCA DE INVERSIÓN**

Al cierre del período, el nivel de activos administrados se ubica en USD 742 millones, de los cuales un 96 % está representado por los fondos inmobiliarios que aportan USD 711 millones y el restante 4 % lo explican los recientemente fondos de mercado de dinero, denominados ImproCash colones e ImproCash dólares, cuyo monto alcanzó la suma de USD 31 millones. La gestión integral de fondos de inversión generó ingresos por USD 8.1 millones para Improsa SAFI en el año 2023, lo cual se traduce en un crecimiento del 4,4 % en relación con el año 2022 y representa una comisión ponderada del 1.47 % sobre el promedio de los activos netos. La contabilización de estas comisiones en colones produce una disminución interanual del 11,6 %, atribuible



a la apreciación cambiaria, dado que las comisiones son facturadas y pagadas en dólares.

En la gestión de los fondos de inversión inmobiliarios, se llevaron a cabo renegociaciones de los financiamientos bancarios, con el objetivo de obtener condiciones más favorables en términos de tasas de interés y plazos. Esta acción permitió atenuar el impacto derivado del acelerado incremento de las tasas de interés en el mercado, logrando disminuciones de 89 puntos básicos en los pasivos del Fondo Inmobiliario Gibraltar y de 169 puntos básicos en el Fondo Inmobiliario Crestones.

Se continuó con la intervención y transformación de los inmuebles que forman parte de los fondos inmobiliarios gestionados, con el fin de alinearlos con las tendencias de mercado y elevar su atractivo ante los potenciales arrendatarios, lo cual se traducirá en mejores índices de ocupación. En este sentido, durante el período 2023 se invirtió un monto aproximado de USD 10 millones en el mejoramiento de 6 inmuebles, para un área intervenida de 10,855 m<sup>2</sup> de los cuales al cierre de este período se han colocado el 79 %, a saber, 8,576 m<sup>2</sup>.

En busca del crecimiento, innovación y diversificación, en febrero de 2023, Improsa SAFI lanzó al mercado dos fondos de inversión financieros de gestión de liquidez, denominados ImproCash colones e ImproCash dólares. Estos fondos complementan la propuesta de valor para los clientes de Improsa SAFI y se han convertido en un producto altamente atractivo, debido a su rentabilidad, en combinación con el servicio altamente personalizado que ofrece. Durante estos primeros 11 meses de operación, los fondos ImproCash colones y dólares mantuvieron un dinámico crecimiento y concluyen el año con un saldo administrado de USD 31 millones y más de 500 inversionistas.

Como parte de la ampliación del portafolio de servicios relacionados al negocio principal en Banca de Inversión, es importante mencionar que la subsidiaria Improsa Capital se dedica a la gestión de propiedades, la administración de condominios, la supervisión de proyectos de construcción, el diseño arquitectónico y comercialización de espacios para alquiler. Estos servicios generaron ingresos de USD 3.6 millones en



2023, lo que representó un crecimiento del 24 % con respecto al 2022, reflejo de la calidad del servicio y las condiciones competitivas ofrecidas a los clientes.

Continuando con la diversificación de negocios, en el período 2023 Improsa Valores Puesto de Bolsa introdujo una nueva modalidad de servicios que consiste en la administración individual de portafolios. Este servicio, respaldado por un equipo especializado y apoyado con herramientas tecnológicas, ofrece a los clientes la posibilidad de acceder a portafolios de inversión especializados, diseñados en función de sus objetivos y perfil de riesgo. Este nuevo producto se añade a los servicios habituales que incluyen la ejecución de operaciones bursátiles, la colocación de emisiones en mercado primario y los servicios de custodia de valores.

Los ingresos derivados de los servicios bursátiles facturados en colones experimentaron un incremento del 50 % en 2023, mientras que aquellos facturados en dólares registraron un crecimiento del 16 % durante el mismo período. Los ingresos totales de Improsa Valores alcanzaron los USD 3 millones que representan un crecimiento del 28 % con respecto al año 2022. Al convertir a colones el ingreso total de Improsa Valores, se obtuvo una cifra de CRC 1,656 millones, lo que supone un aumento del 8.2 % en comparación con 2022.

En conjunto los ingresos operativos registrados por las subsidiarias de Banca de Inversión alcanzaron durante 2023 la suma de USD 19 millones, para un crecimiento interanual de 10 % en relación con el período anterior.

Banca de Inversión registró utilidades netas por CRC 1,856 millones en 2023, que representa un 20 % menos respecto al período 2022. La caída se debe a factores no operativos, principalmente el impacto combinado del comportamiento del tipo de cambio en la facturación de los servicios denominados en dólares, equivalente a CRC 753 millones en relación con el año anterior; y la posición larga en moneda extranjera que ostenta el balance, cuyo impacto se cuantifica en CRC 267 millones. Adicionalmente, las propiedades de inversión fueron objeto de ajustes contables como resultado de la conversión en colones de los valores periciales obtenidos en dólares.



Todo lo anterior explica la contracción de la utilidad en moneda nacional respecto al ejercicio anterior.

#### **GRUPO FINANCIERO IMPROSA**

De esta manera, el Grupo Financiero Improsa cierra el período 2023, entregando al accionista un resultado neto del período de CRC 1,951 millones.

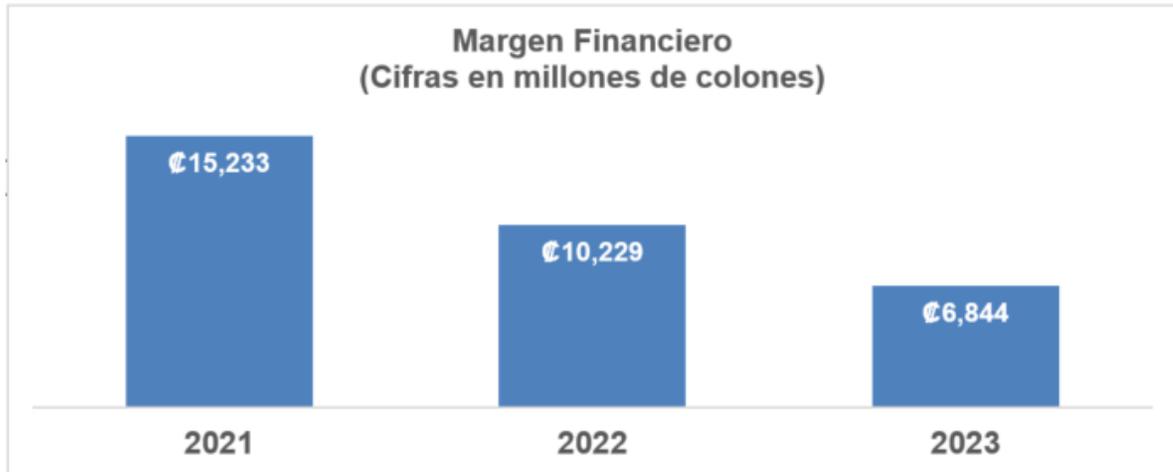
Considerando la posición en moneda extranjera que tienen las subsidiarias que conforman el Grupo Financiero, concentrada principalmente en el Banco, el estado de resultados consolidado refleja una diferencia cambiaria que impactó negativamente la utilidad del período por un monto superior a los CRC 5,694 millones. Como ya se indicó, los efectos perjudiciales que la apreciación cambiaria provoca en el estado de resultados se ven contrarrestados por la variación interanual del patrimonio al ser expresado en dólares.

En virtud de lo expuesto, al cierre de 2023 el patrimonio del Grupo Financiero Improsa expresado en dólares, tienen una variación positiva de USD 16.4 millones, considerando las variaciones interanuales que presentó el patrimonio por el resultado del año, a saber, CRC 1,951 millones, el pago de dividendos preferentes por CRC 1,533 millones y los ajustes patrimoniales por CRC 21 millones.

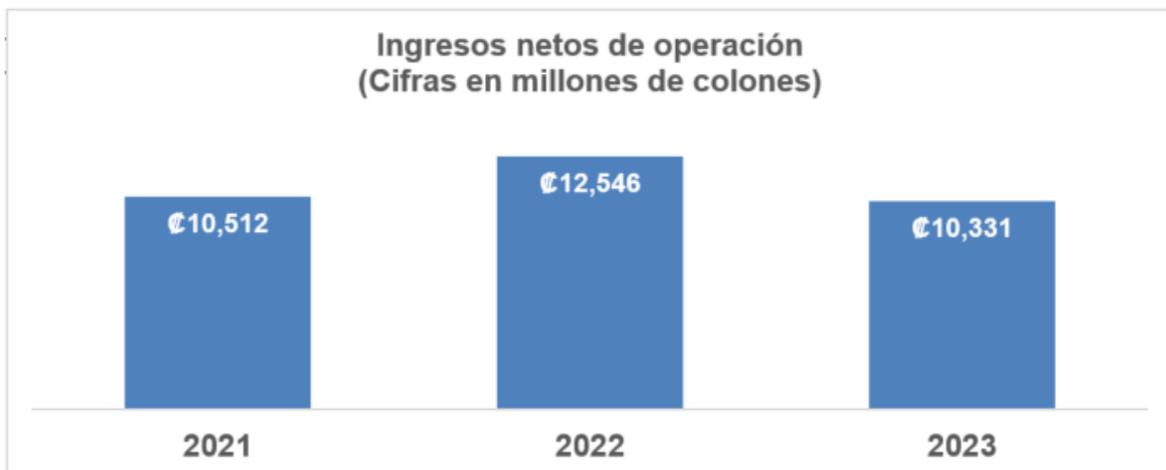


#### 4.1 RESULTADOS DE OPERACIÓN

En el año recién concluido, la utilidad neta ascendió a CRC 1.951 millones. El margen financiero para los periodos 2023, 2022 y 2021 es la siguiente:



Los ingresos de operación netos alcanzan la cifra de CRC 10.331 millones, para el período 2023:

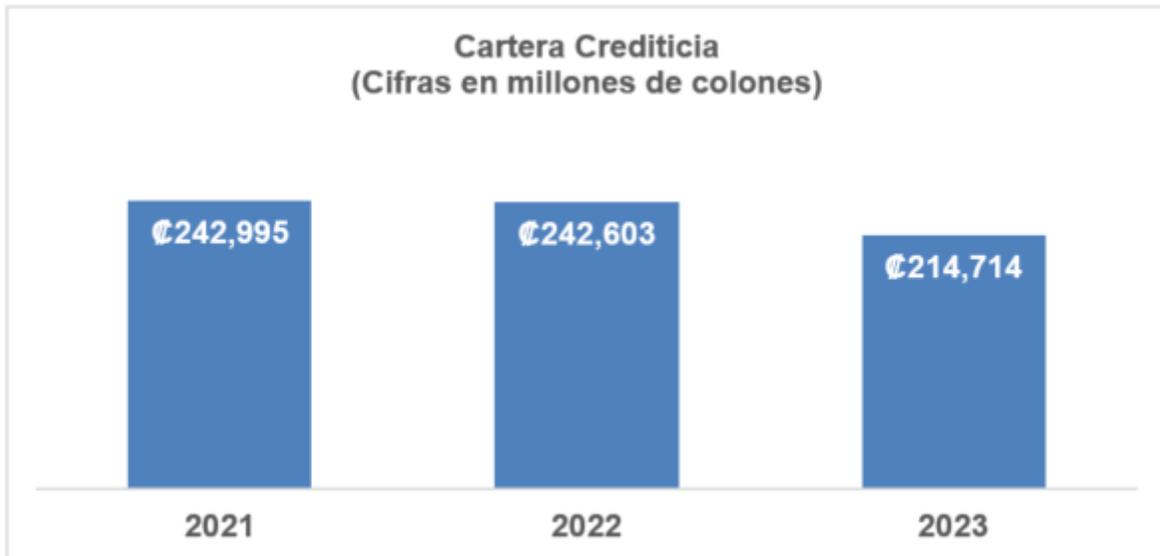


Los gastos administrativos pasaron de CRC 15.632 millones reflejados en el período 2022 a CRC 14.521 millones en el 2023, que representa una disminución de -7,1 %.

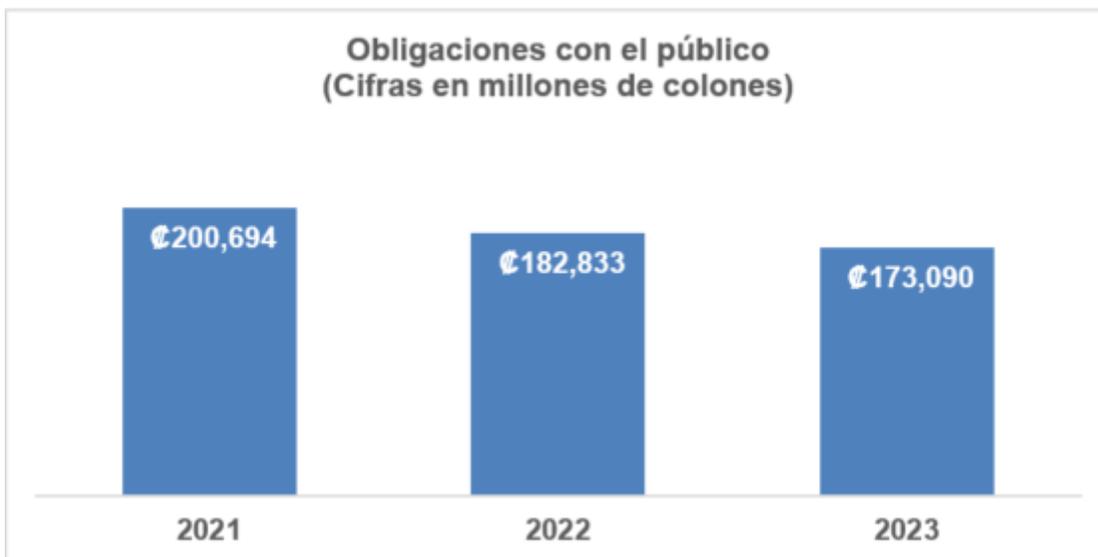
La cartera crediticia de Grupo Financiero Improsa se ubicó en CRC 214.714 millones, lo que representa una variación en este activo del -11,50 %. Como parte de la gestión de la



cartera de crédito, Grupo Financiero Improsa cuenta con un excelente nivel de cobertura de garantías reales, que equivale a un 79,73 % del total de la cartera.



Los depósitos por obligaciones con el público ascienden a la suma de CRC 173.090 millones. Estas obligaciones están conformadas principalmente por pasivos a la vista que ascienden a CRC 45.557 millones y obligaciones a plazo que alcanzan los CRC 122.725 millones.



El Grupo Financiero Improsa, a través de sus subsidiarias, sigue mostrando su capacidad de obtener financiamiento a corto, mediano y largo plazo, lo que le permite tener un



adecuado calce de plazos entre sus pasivos y los diferentes productos crediticios que ofrece.

Finalmente, el patrimonio del Grupo Financiero Improsa asciende a CRC 66.093 millones, que implica un aumento de CRC 444 millones en el ejercicio. Este incremento es atribuible a la generación de utilidades neto del pago de dividendos.

## **4.2 INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTE Y LICENCIAS**

### **4.1.1 Desarrollo continuo**

Se conoce como la ley de Moore a una regla empírica, formulada por el cofundador de Intel, Gordon E. Moore en 1965, quien señaló que la capacidad de procesamiento se duplicaría cada año durante las dos siguientes décadas y que posteriormente lo haría cada dos años, en una progresión descendente hasta ser reemplazada por una tecnología mejor. La consecuencia directa de la ley de Moore es que los precios bajan al mismo tiempo que las prestaciones suben y eso se puede aplicarse a las computadoras y teléfonos celulares hoy en día.

En el año 2007, Steve Jobs anunció públicamente el iPhone en la Macworld Conference & Expo y fue nombrado «Invento del año» por la revista Time. Este hecho histórico, para muchos, es el principal desencadenante de lo que hoy conocemos como transformación digital.

Más de 14 años después, lo verdaderamente relevante ya no es tanto la penetración de telefonía móvil, sino al acceso que estos dispositivos han masificado hacia Internet. Según un informe de la CEPAL<sup>1</sup>, el 70 % de la población de América Latina y el Caribe es usuaria de Internet, con un crecimiento anual del 8 % de la penetración de Internet entre 2010 y 2019. Más concretamente en Costa Rica, la última Encuesta Nacional de Hogares (ENAH0 2021) indica que el 81,3 % de los hogares ya tiene acceso a internet y ese nivel creciente de acceso, sumado a la mejora en las velocidades, resultan ser habilitadores de la transformación digital, en prácticamente todas las industrias.

---

<sup>1</sup> CEPAL 2021, “Datos y hechos sobre la transformación digital”



La tecnología, la conectividad y sus efectos en el comportamiento del consumidor, han llevado a una redefinición de las fronteras entre las diferentes industrias. Las barreras de entrada que eran anteriormente verdaderos muros defensivos, actualmente son flanqueadas con el uso inteligente de la innovación tecnológica. Es por eso, que los estándares de servicio y de reputación trascienden a la propia actividad y son hoy definidos por empresas de otras industrias, cuyas propuestas de valor son absolutamente centradas en la experiencia del cliente, eliminando prácticamente la fricción y operando bajo un principio de inmediatez.

Hablando específicamente de la banca, esta industria ha navegado los embates del tiempo con relativa tranquilidad e incluso, hasta poco tiempo lo ha logrado sin la necesidad de cambiar, al menos no de manera substancial y lo más importante quizás, teniendo como activos diferenciadores la concentración de la relación con los clientes y la información de los mismos, siendo incluso protegida por la regulación en ese sentido.

Las últimas décadas nos han brindado suficientes señales para entender que eso llegó a su fin, el mundo experimenta la confluencia de una serie de fuerzas transformadoras que están cambiando prácticamente todos los espacios en que los seres humanos nos movemos e interactuamos, al punto que algunos han venido señalando que estamos a las puertas de una cuarta revolución industrial.

La banca nunca se ha enfrentado a tal grado de disrupción, si consideramos que la diversidad de los elementos disruptores no tiene precedente en la historia, que la velocidad en que el cambio está ocurriendo nunca ha sido tan alta, que las nuevas generaciones tienen menos afecto por la banca y que esperan experiencias de servicio para los cuales la banca nunca se preparó. Para incrementar el reto, podemos adicionar dos elementos más: La regulación, cuyo costo incremental encarece la actividad bancaria de manera peligrosa y la invasión de outsiders o jugadores de otras industrias, que han sabido aprovechar que las barreras de entrada a la banca, imponentes en el pasado, se han derretido gracias a las posibilidades que ofrece la tecnología.

Es así que la competencia ya no es solo contra otras entidades financieras, se compite con nuevos y diferentes actores, por ejemplo:



- Grandes empresas de tecnología como Amazon, Google, Facebook que han permeado en el mundo financiero y empiezan a competir de una forma que no habíamos tenido que enfrentar;
- Empresas más pequeñas que se especializan y optimizan en una sección de la actividad financiera, logrando velocidades y eficiencias que no alcanzan las entidades tradicionales, por ser más grandes y reguladas. En esta categoría tenemos, por ejemplo: FinTechs para tecnologías relativas al mundo bancario y financiero, InsurTech, para aquellas aplicadas al mundo de los seguros, WealthTech para la gestión patrimonial, RegTech que se especializan en el cumplimiento normativo, PropTech para lo relacionado con el mercado inmobiliario, LegalTech que se especializan en temas relacionados con el derecho;
- Entidades financieras que nacen en la era digital, que sin el peso de la historia usan los mismos procesos que los bancos normales, pero con una capa de delivery digital que lo hace más atractivo y menos oneroso, este es el caso de los denominados neo bancos.

Lo que antes era una ventaja y una barrera de entrada: la infraestructura física, una red amplia de sucursales, los sistemas legados y en general toda la inversión que se requería para el despliegue de una entidad financiera tradicional, hoy se vuelve una desventaja, un problema muy oneroso de resolver y la que parecía la última de las barreras de entrada, la parte regulatoria, ya está dejando de serlo, debido a nuevos enfoques que están abriendo espacios, tal es el caso de la tendencia que se ha venido llamando Open Banking, que según menciona Deloitte en su informe “How to flourish in an uncertain future Open banking and PSD2” se puede definir como:

*“El término Open Banking se ha usado para describir el cambio de un modelo cerrado, a uno en que los datos del cliente se comparten entre diferentes miembros del ecosistema bancario, con la autorización del cliente”.*

Eso se traduce en que el principal activo de los bancos, la información de los clientes, ya no es del banco sino del cliente, tanto que él puede decidir con quien la comparte.

Estamos hablando de un cambio habilitado por la tecnología y avalado por la regulación, que hace que los bancos tengan que compartir su activo principal, la información de los



clientes, un activo que no es gratis, ya que su costo de adquisición puede ser bastante alto a nivel financiero y absolutamente invaluable a nivel estratégico.

Aunque esto puede parecer amenazador, en realidad habilita grandes posibilidades, por ejemplo:

- Para las entidades de menor tamaño en relación a la cantidad de clientes que mantienen, esto puede significar una gran oportunidad, ya que, lo que deben compartir es mucho menor a lo que tienen acceso, en relación con la información que poseen las entidades más grandes.
- Incrementará los niveles de competitividad al habilitar jugadores tradicionales y no tradicionales, lo cual es bueno para los clientes y para el sistema financiero.
- Habilitará nuevas posibilidades de negocios para aquellos que las sepan aprovechar, por estar tecnológica y estratégicamente preparados.
- Brindará mayor transparencia al sistema financiero, lo cual es por definición beneficioso para todos sus actores y para el sistema en sí mismo.
- El acceso a este “saber colectivo” de los clientes, bien podría mejorar la gestión de riesgo ya que el conocimiento de cada entidad sobre un cliente, será en el peor de los casos igual al conocimiento que el sistema tenga sobre ese cliente y muy frecuentemente será menor, con lo cual, sus tecnologías de evaluación de riesgos tendrán más y mejores insumos.
- Permitirá la creación de nuevos servicios de valor agregado para los clientes, sean estos diseñados por los bancos o por nuevos jugadores.

En un mundo más abierto, donde la capacidad de conectarse y convertirse en una plataforma de servicios financieros, con la menor fricción posible hacia el cliente, hay un elemento que se convierte en una precondición y es que todo debe ocurrir de forma tecnológicamente segura.

Con la evolución de las tecnologías de la información y la comunicación - TIC, además de los cambios de comportamiento de consumo a partir de la pandemia, el sector financiero enfrenta constantemente desafíos de riesgo cibernético. Los ciberataques forman parte de la lista de riesgos globales, acorde al informe publicado por el Foro Económico Mundial, en donde de 750 expertos, el 76.1 % aseguró que en 2020



aumentaron los ciberataques a infraestructuras y el 75 % espera un aumento de los ataques en busca de dinero o datos.

La transformación digital afecta de forma diferente a las entidades financieras según difieran en aspectos propios como su modelo estratégico, la condición de banco global o de nicho, su nivel de madurez o rezago tecnológico, la evolución de la regulación local en temas digitales, el tamaño de despliegue de activos físicos, entre otros.

Hasta el 2021, Banca Comercial de Improsa no presenta una afectación tan directa en relación con la transformación digital, su modelo de negocio basado en gestión de relaciones, la estrategia de nicho, la baja dependencia de los ingresos derivados de los medios de pago, un despliegue físico de agencias comparativamente bajo y un entorno regulatorio que va con rezago, constituyen elementos que han bajado el nivel de afectación que se experimenta producto de los cambios que provoca la transformación digital en la industria financiera.

En relación con la evolución tecnológica se reconocen oportunidades de mejora y es así como Improsa inicia un proceso de renovación y transformación de su tecnología: Que inicia con un cambio de core bancario, de la plataforma de banca digital y de una plataforma de gestión de los recursos empresariales, esto con el propósito de poder seguir ofreciendo un servicio personalizado y de alta calidad a segmentos selectos. Con una eficiente estructura operativa y de costos, el Banco Improsa se ha comprometido con los más altos estándares de servicio personalizado, agilidad y flexibilidad, lo cual logra a través de una búsqueda e investigación continua de nuevas tecnologías, sinergias internas y soluciones financieras a la medida, fortaleciendo su posicionamiento y trayectoria en la industria financiera nacional manteniéndose alineado con las tendencias del mercado financiero y de la regulación.

#### **4.1.2 Información sobre tendencias**

A efectos de dar una mirada al futuro, conviene mantener vigilancia sobre posibles fuerzas disruptivas en la transformación digital, una de ella claramente es y será la tecnología. Gartner, propone en su informe “Gartner, Hype Cycle for Digital Banking Transformation, 2022” un posible comportamiento prospectivo de estos posibles disruptores.



Antes de entrar en su análisis conviene aclarar que el “Hype Cycle” es básicamente una representación gráfica de la madurez, adopción y aplicación comercial de tecnologías específicas, para el caso que nos ocupa, tecnologías de transformación digital en banca. Está compuesto por cinco fases clave del ciclo de vida de una tecnología:

#### Desencadenante de la innovación

Un potencial avance tecnológico pone en marcha. Las primeras historias de prueba de concepto y el interés de los medios de comunicación generan una publicidad significativa. A menudo, no existen productos utilizables y la viabilidad comercial no está probada.

#### Pico de expectativas infladas

La publicidad temprana produce una serie de historias de éxito, a menudo acompañadas de decenas de fracasos. Algunas empresas toman medidas; muchas no.

#### Pendiente de la iluminación

Más ejemplos de cómo la tecnología puede beneficiar a la empresa comienzan a cristalizar y a ser más entendidos. Aparecen productos de segunda y tercera generación de proveedores de tecnología. Además, más empresas financian proyectos piloto, aunque aún quedan empresas conservadoras que siguen siendo cautelosas.

#### Meseta de productividad

La adopción generalizada comienza a despegar. Además, los criterios para evaluar la viabilidad del proveedor están definidos con mayor claridad. La amplia aplicabilidad y relevancia de la tecnología en el mercado está claramente dando sus frutos.

La clave es elegir es poder “separar la paja del trigo” intentando aislar la exageración y la mercadotecnia, de los verdaderos impulsores de la promesa comercial de una tecnología ayudando a Reducir el riesgo de las decisiones de inversión en tecnología.

Al 2022 el informe muestra tecnologías cuya fase de productividad real se estaría alcanzando en un horizonte menor a 2 años, de 2 a 5 años, de 5 a 10 años, mayor a 10 años y casos para los cuales la tecnología estaría obsoleta antes de llegar a su productividad y que Improsa revisará periódicamente para hacer los ajustes que permitan aprovechar las oportunidades que se deriven de estos cambios, mantenerse vigente en la actividad financiera y poder satisfacer cada vez mejor las necesidades de las familias empresarias de Costa Rica.



## **CAPÍTULO V: DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.**

### **5.1 DIRECTORES DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.**

#### **5.1.1 Miembros de la Junta Directiva y Fiscal**

Los negocios del Grupo Financiero Improsa son administrados por una Junta Directiva integrada por seis miembros en propiedad, que pueden o no ser accionistas que serán: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, un Vocal I y un Vocal II. La elección de los miembros propietarios, corre a cargo de la Asamblea General de Socios, por períodos de cuatro años, pudiendo ser reelectos y revocarse sus nombramientos en cualquier asamblea por simple mayoría de votos. La Junta Directiva debe elegir de su seno un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero, un Vocal I y un Vocal II, salvo que en la Asamblea General se haya efectuado la correspondiente designación individual.

El Presidente y el Vicepresidente, este último en ausencia de aquel, serán los representantes judiciales y extrajudiciales de la compañía, y ostentarán las facultades de apoderados generalísimos sin limitación de suma, de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo actuar conjunta o separadamente.

Los apoderados están facultados para sustituir sus poderes, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo, sin que se afecte su poder original, pudiendo también otorgar poderes con la extensión o naturaleza que juzguen adecuada y revocar dichos poderes, sean estos de carácter judicial o extrajudicial. Iguales facultades tendrán cualesquiera otros dos miembros de la Junta Directiva actuando conjuntamente, incluyendo la de nombrar apoderados en los mismos términos establecidos anteriormente por el Presidente y el Vicepresidente.



La Junta Directiva del Grupo Financiero Improsa, S.A.; cuyo nombramiento vence el 21 de marzo del 2028, está integrada por:

### Conformación Junta Directiva

Puesto	Nombre	Nombramiento en Asamblea	Vencimiento Nombramiento
Presidente	Marianela Ortuño Pinto	21/03/2024	21/03/2028
Vicepresidente	Mauricio Bruce Jiménez	21/03/2024	21/03/2028
Secretario	Víctor Watkins Parra	21/03/2024	21/03/2028
Tesorero	Carlos Montoya Dobles	21/03/2024	21/03/2028
Vocal I	Arnoldo Camacho Castro	21/03/2024	21/03/2028
Vocal II	Mercedes M. Deshon Mantica	21/03/2024	21/03/2028
Fiscal	Robert Woodbridge Alvarado	21/03/2024	21/03/2028

Nombramiento autorizado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 21 de marzo del 2024.

#### Presidenta: Marianela Ortuño Pinto

Nacionalidad:	Costarricense.
Año de nacimiento:	1954.
Poderes que ostenta:	Poder generalísimo sin límite de suma.
Tiempo de ser miembro de la Junta Directiva del Banco Improsa:	Desde el 1 de abril de 2010.
Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguna.
Descripción del cargo (funciones):	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Preparar el respectivo orden del día, presidir las sesiones de la Junta Directiva y dirigir los debates.</li> <li>b) Velar por el cumplimiento de los deberes y objetivos de la compañía e informarse de la marcha general de la institución, así como de vigilar que se ejecuten las resoluciones de la Junta Directiva.</li> <li>c) Autorizar con su firma los valores mobiliarios que emita la compañía de acuerdo con la ley, así como los demás documentos, los estatutos o los acuerdos de la Junta Directiva.</li> </ul>



	<p>d) Convocar conjuntamente con la Gerencia General a las Asambleas de Accionistas.</p> <p>e) Sustituir sus poderes, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo, pudiendo también otorgar poderes con la extensión y naturaleza que juzgue adecuada y revocar dichos poderes, sean estos de carácter judicial o extrajudicial.</p> <p>Véase el apartado de funciones de la Junta Directiva 5.1.2.</p>
Miembro de otras Juntas Directivas:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Banco Improsa S.A.</li> <li>▪ Improsa Servicios Internacionales S.A.</li> <li>▪ Improsa Valores, Puesto de Bolsa S.A.</li> <li>▪ Improsa Corredora de Seguros S.A.</li> <li>▪ Improsa Capital S.A.</li> <li>▪ Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.</li> <li>▪ Improsa Centro de Servicios Compartidos S.A.</li> </ul> <p>Nota: Aparte de las sociedades anteriormente indicadas, la señora Ortuño Pinto ejerce otros cargos en sociedades mercantiles debidamente inscritas en el Registro Público.</p>

**Vicepresidente: Mauricio Bruce Jiménez**

Nacionalidad:	Costarricense.
Año de nacimiento:	1955.
Poderes que ostenta:	Poder generalísimo sin límite de suma (actúa en ausencia de la Presidenta).
Tiempo de ser miembro de la Junta Directiva del Banco Improsa S.A.:	Desde el 24 de Junio de 1986.
Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguna.
Descripción del cargo (funciones):	Véase el apartado de funciones de la Junta Directiva 5.1.2.
Miembro de otras Juntas Directivas:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Banco Improsa S.A.</li> <li>▪ Improsa Servicios Internacionales S.A.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Improsa Corredora de Seguros S.A.</li> </ul> <p>Nota: Aparte de las sociedades anteriormente indicadas, el señor Bruce Jiménez ejerce otros cargos en sociedades mercantiles debidamente inscritas en el Registro Público.</p>
--	---

**Secretario: Víctor Watkins Parra**

Nacionalidad:	Chileno.
Año de nacimiento:	1946.
Poderes que ostenta:	Ninguno.
Tiempo de ser miembro de la Junta Directiva del Banco Improsa:	Desde el 23 de Marzo de 2006.
Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguna.
Descripción del cargo: (Funciones):	Véase el apartado de funciones de la Junta Directiva 5.1.2.
Miembro de otras Juntas Directivas:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Banco Improsa S.A.</li> <li>▪ Improsa Centro de Servicios Compartidos S.A.</li> <li>▪ Improsa Capital S.A.</li> <li>▪ Improsa Corredora de Seguros S.A.</li> <li>▪ Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.</li> <li>▪ Improsa Servicios Internacionales S.A.</li> <li>▪ Improsa Valores, Puesto de Bolsa S.A.</li> </ul> <p>Nota: Aparte de las sociedades anteriormente indicadas, el señor Watkins Parra ejerce otros cargos en sociedades mercantiles debidamente inscritas en el Registro Público.</p>

**Tesorero: Carlos Montoya Dobles**

Nacionalidad:	Costarricense.
Año de nacimiento:	1955.
Poderes que ostenta:	Ninguno.
Tiempo de ser miembro de la Junta Directiva del Banco Improsa:	Desde el 27 de Abril de 1994.



Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguna.
Descripción del cargo (funciones):	Véase el apartado de funciones de la Junta Directiva 5.1.2.
Miembro de otras Juntas Directivas:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Banco Improsa S.A.</li> <li>▪ Improsa Servicios Internacionales S.A.</li> <li>▪ Improsa Corredora de Seguros S.A.</li> </ul> <p>Nota: Aparte de las sociedades anteriormente indicadas, el señor Montoya Dobles ejerce otros cargos en sociedades mercantiles debidamente inscritas en el Registro Público.</p>

### Director Vocal I: Arnoldo Camacho Castro

Nacionalidad:	Costarricense.
Año de nacimiento:	1959.
Poderes que ostenta:	Ninguno.
Tiempo de ser miembro de la Junta Directiva del Banco Improsa S.A.:	Desde el 19 de Marzo de 2009.
Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguna.
Descripción del cargo (funciones):	Véase el apartado de funciones de la Junta Directiva 5.1.2.
Miembro de otras Juntas Directivas:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Banco Improsa S.A.</li> <li>▪ Improsa Centro de Servicios Compartidos S.A.</li> <li>▪ Improsa Capital S.A.</li> <li>▪ Improsa Servicios Internacionales S.A.</li> <li>▪ Improsa Valores, Puesto de Bolsa S.A.</li> <li>▪ Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.</li> <li>▪ Improsa Corredora de Seguros S.A.</li> </ul> <p>Nota: Aparte de las sociedades anteriormente indicadas, el señor Camacho Castro ejerce otros cargos en sociedades mercantiles debidamente inscritas en el Registro Público.</p>



## Director Vocal II: Mercedes Deshon Mantica

Nacionalidad:	Nicaragüense.
Año de nacimiento:	1972.
Poderes que ostenta:	Ninguna.
Tiempo de ser miembro de la Junta Directiva del Banco Improsa S.A.:	Desde el 3 de diciembre de 2012.
Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguna.
Descripción del cargo (funciones):	Véase el apartado de funciones de la Junta Directiva 5.1.2.
Miembro de otras Juntas Directivas:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Banco Improsa S.A.</li><li>▪ Improsa Servicios Internacionales S.A.</li><li>▪ Improsa Corredora de Seguros S.A.</li></ul>

## Fiscal: Robert Woodbridge Alvarado

Nacionalidad:	Costarricense.
Año de nacimiento:	1948
Poderes que ostenta:	Ninguno.
Tiempo de ser miembro de la Junta Directiva del Banco Improsa S.A.:	Desde el 25 de junio de 2020.
Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguna.
Descripción del cargo (funciones):	Véase el apartado de funciones de la Junta Directiva 5.1.2.
Miembro de otras Juntas Directivas:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Banco Improsa S.A.</li><li>▪ Improsa Centro de Servicios Compartidos S.A.</li><li>▪ Improsa Capital S.A.</li><li>▪ Improsa Servicios Internacionales S.A.</li><li>▪ Improsa Valores, Puesto de Bolsa S.A.</li><li>▪ Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.</li><li>▪ Improsa Corredora de Seguros S.A.</li></ul>



	Nota: Aparte de las sociedades anteriormente indicadas, el señor Woodbridge Alvarado ejerce otros cargos en sociedades mercantiles debidamente inscritas en el Registro Público.
--	--

### 5.1.2 Funciones de los miembros de la Junta Directiva

Son funciones de la Junta Directiva:

a) Dirigir la política financiera y económica del grupo. b) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas, así como las disposiciones generales, reglamentarias o estatutarias que rijan el Grupo. c) Interpretar los estatutos y proponer las reformas cuando lo considere necesario a la Asamblea General de Accionistas, regular los servicios, organización y administración del grupo y dictar las disposiciones que se consideren convenientes para la buena marcha de la institución, d) Aprobar el presupuesto anual y los presupuestos extraordinarios que fuesen necesarios, e) Crear las plazas y servicios indispensables para el buen funcionamiento del grupo y determinar las remuneraciones que correspondan, bien sea por categorías o por casos individuales, f) Nombrar y remover al gerente, auditor interno y a todos los demás miembros de superior jerarquía y asignarles sus funciones, además de aquellas que por ley les corresponda. El nombramiento y remoción del gerente, subgerentes, y auditor interno requerirá de una mayoría de cuatro votos, g) Revisar conjuntamente con el gerente y el auditor interno sobre una base mensual y recomendar en su caso el proyecto de aprobación de los estados financieros que han de someterse a la asamblea anual ordinaria, h) Nombrar las comisiones para la ejecución de las labores especiales, designar a los funcionarios que están facultados para ejecutar determinadas operaciones y regular los límites y condiciones a que deben sujetarse en sus funciones, i) Designar funcionarios tales como gerentes, apoderados, agentes o representantes, con las denominaciones que se estimen adecuadas, para atender los negocios de la sociedad o aspectos especiales de éstos y que podrán ser o no accionistas. Estos funcionarios tendrán las atribuciones que le fijen los estatutos, los reglamentos, o el respectivo acuerdo de nombramiento. j) Conferir poderes generalísimos, generales y especiales judiciales, así como cualquier otros tipos de poder que considere necesario, revocarlos sin perjuicio de las facultades que en el mismo sentido tengan otros funcionarios de la empresa. El otorgamiento y la revocatoria de poderes, requerirá de una mayoría de cuatro votos, k) La Junta Directiva



será responsable de integrar un Comité de Auditoría, el cual deberá contar con al menos un miembro independiente, entendiéndose por tal a un miembro externo a la organización y que no es socio accionista de esta sociedad o de cualquier otra sociedad del Grupo Financiero Improsa, l) La Junta Directiva deberá entregar copias de los estados financieros anuales auditados a todos los accionistas con al menos siete días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea General de Accionistas donde estos van a ser conocidos y aprobados, mediante notificación por escrito en la dirección de correo electrónico señalada por cada accionista para estos efectos; sin embargo será responsabilidad de cada accionista la comunicación y actualización de su dirección de correo electrónico. La Junta Directiva no será responsable ni estará obligada a la entrega de las copias de los estados financieros anuales auditados respecto de aquellos accionistas que no hayan procedido a la comunicación y actualización con antelación a la fecha en que corresponda la entrega de dicha documentación, m) Ejercer las demás funciones que le correspondan como suprema autoridad de la compañía, después de la Asamblea General de Accionistas, n) De conformidad con el artículo ciento seis del código de comercio, la junta directiva podrá por una o más veces aumentar el capital social sea común o preferente del grupo, creando, de ser necesario, nuevas emisiones de acciones, comunes o preferentes, según sea el caso, hasta por un monto de veinte millones de dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o su equivalente en colones al momento de efectuarse el aumento respectivo así como determinar las características de las acciones correspondientes, cuando así lo indique también la Asamblea General de Accionistas. ñ) Cumplir con las funciones estipuladas en la Normativa SUGEF 4-16, Reglamento sobre Gobierno Corporativo.

### **5.1.3 Políticas Generales de compensación de los directores**

El Código de Buen Gobierno Corporativo GFI y Subsidiarias establece lo siguiente:

Las dietas y remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva, sus modalidades, formato y oportunidad de pago, serán aprobados por ésta, con base en la recomendación que realice el Comité de Nominaciones y Remuneraciones el que opinará sobre montos, composición y el cálculo para su determinación. Corresponde a una dieta por cada sesión a la que asistan, más un bono anual, cuya cuantía estará determinada por los resultados financieros del período. El monto de la dieta de cada sesión se fijará tomando en consideración el entorno económico nacional y referencias de dietas asumidas por el



sector financiero bancario. Cada vez que existan cambios en el monto de las dietas, estas deberán informarse en la siguiente Asamblea de Socios. Las Dietas del presidente de la Junta Directiva del GFI y sus Subsidiarias también serán definidas por la Junta Directiva, pudiendo ser hasta el doble del monto fijado para los demás miembros. La asistencia de los directores a los comités aprobados por la Junta Directiva, se remunerará con la dieta, establecida por la Junta Directiva, según recomendación del Comité de Nominaciones y Remuneraciones.

#### **5.1.4 Prácticas de selección de la Junta Directiva**

##### 5.1.4.1 Según el Pacto Constitutivo del Grupo Financiero Improsa, para ser miembro de la Junta Directa se requiere:

- Ser mayor de veinticinco años
- Ser de reconocida probidad
- Tener experiencia comprobada en actividades comerciales, industriales, agropecuarias, financieras o bancarias o grado académico en Derecho, Economía, Administración de Negocios o profesiones similares
- No pueden ser miembros de la Junta Directiva quienes al mismo tiempo sean gerentes, personeros o trabajadores de otra institución financiera costarricense
- No pueden ser miembros de la Junta Directiva quienes al mismo tiempo sean gerentes, personeros o empleados del banco

Asimismo, según lo establecido en la política GFI-AG-PO-28 Política sobre los Criterios de Idoneidad para los miembros del Órgano de Dirección y la Alta Gerencia, deberá:

- Ser una persona de reconocida honorabilidad
- Comprender su papel en el Gobierno Corporativo
- Ser capaz de ejercer un juicio sólido y objetivo sobre los asuntos relacionados con la entidad o con los Vehículos de Administración de Recursos de Terceros
- Tener la formación, conocimientos y experiencia, amplios y demostrables, con el fin de ejercer el Gobierno Corporativo
- Recibir inducción y capacitación adecuada y periódica en las áreas de conocimiento atinentes a su cargo



- Si participa en un comité técnico, debe contar con la formación y experiencia demostrable, según la naturaleza del comité

Igualmente la Junta Directiva debe de cumplir con:

- Idoneidad

La Junta Directiva debe estar conformada por personas con un balance de habilidades, competencias y conocimientos, que de forma colectiva posean las aptitudes necesarias para dirigir a la entidad. Al evaluar la idoneidad colectiva de la Junta Directiva debe considerarse que sus directores tengan un abanico de conocimientos y experiencia en las áreas relevantes para promover la diversidad de opinión, así como que faciliten la comunicación, colaboración y el debate crítico en el proceso de toma de decisiones.

- Calificación
  - Cumplir con los requisitos mínimos de calificación, independencia y disponibilidad de tiempo para ejercer sus posiciones, establecidos en el Código de Buen Gobierno Corporativo de la entidad
  - Cumplir con el perfil de Director y Fiscal establecido por la Junta Directiva
  - Por lo menos tres (3) de los directores deberán contar con un mínimo de diez (10) años de experiencia en gestión bancaria y/o grado académico universitario en alguna de las siguientes disciplinas: Ciencias Económicas, Ingenierías, Tecnología y/o Ciencias Jurídicas
  - Tomando en consideración las sesiones de junta directiva que se realizan durante el mes y el tiempo que le conlleva el estudio de la información enviada para el desarrollo de las Juntas Directivas, más la asistencia a los comités de apoyo en los que sea miembro, los directores y fiscales de la Junta Directiva del Grupo Financiero Improsa, deberán contar con una disponibilidad de tiempo de al menos quince (15) horas mensuales



- Independencia
  - Para que un director sea independiente, deberá cumplir con lo establecido en la definición de independencia<sup>2</sup>. adicionalmente, se entenderá que no existe independencia cuando el candidato o miembro pueda verse influenciado, entre otros, por:
    - Otras personas relacionadas con la gestión o la propiedad
    - Relaciones generadas o derivadas de la ocupación, en el pasado o presente, de puestos en empresas vinculadas a la entidad, en la propia entidad o del grupo o conglomerado financiero
    - Relaciones económicas, profesionales o de otro tipo con los demás miembros de Órgano de Dirección, la Alta Gerencia, la misma entidad o Vehículo de Administración de Recursos de Terceros, u otras entidades del grupo o conglomerado financiero

Asimismo, se aplica lo indicado en el Artículo 16Bis de la Normativa Conassif 4-16.

## **5.2 PERSONAL GERENCIAL**

### **5.2.1 Miembros del personal gerencial**

Para el Grupo Financiero Improsa la Alta Gerencia está conformada por los Gerentes Generales de las Áreas de Negocio (Banca Comercial y Banca de Inversión), según lo que se indica en el Código de Buen Gobierno Corporativo y en afinidad con el Artículo 3 de la Normativa Conassif 4-16 Reglamento sobre Gobierno Corporativo.

Los señores miembros del personal Gerencial del Grupo Financiero Improsa, S.A.; están nombrados en sus puestos por tiempo indefinido.

---

<sup>2</sup> Director Independiente es el Miembro del Órgano de Dirección que no tenga ni haya tenido ninguna responsabilidad de gestión, control o asesoría en la entidad, o su grupo o conglomerado financiero y además que no esté bajo ninguna otra influencia, interna o externa, que pueda impedir, limitar, obstaculizar o condicionar el ejercicio de su juicio objetivo.



**Felix Angel Alpizar Lobo**

Nacionalidad:	Costarricense
Año de nacimiento:	1967
Poderes que ostenta	Apoderado generalísimo sin límite de suma, con facultad para otorgar poderes.
Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguno
Descripción del cargo: (Funciones)	Planificar estratégicamente el manejo de los recursos económicos de la organización, buscando optimizar su uso con la liquidez necesaria para sus actividades, maximizando el valor de la empresa en el mercado y alcanzando los objetivos financieros acordados con la Junta Directiva.

**Jaime Eduardo Ubilla Carro**

Nacionalidad:	Costarricense
Año de nacimiento:	1962
Poderes que ostenta	Apoderado generalísimo sin límite de suma
Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguno
Descripción del cargo: (Funciones)	Velar por la rentabilidad y buena marcha de las subsidiarias del área de Banca de Inversión, implementando los planes estratégicos y lineamientos de la Junta Directiva y manteniendo adecuado control del riesgo para los accionistas y los inversores en los fondos.



## 5.2.2 Políticas de compensación al personal gerencial

El sistema de remuneración busca mantener altos niveles de desempeño en cada uno de los ejecutivos, contribuyendo de esta manera a su desarrollo humano y profesional, y al mismo tiempo al fortalecimiento y crecimiento del Grupo.

La compensación de los ejecutivos se compone de beneficios en efectivo y beneficios en especie. Los beneficios en efectivo se definen como: ingreso monetario en forma de salario y participación en utilidades. Los beneficios en especie se definen como la compensación adicional que se recibe en forma de servicios o gastos que sufraga el Grupo (a través de sus subsidiarias) y que corresponden a un ahorro de los gastos individuales que tendría el ejecutivo, como por ejemplo “leasing” de automóvil, pago de celular y la capacitación para el desarrollo de nuevas competencias.

Según las políticas y prácticas de administración salarial del Grupo, se realizan revisiones semestrales. Los criterios de mayor relevancia para realizar los incrementos salariales en todos los niveles jerárquicos, son la información de mercado, con el fin de mantener la remuneración del personal a un nivel competitivo, la evaluación de desempeño y el costo de la vida. Para ello se utiliza la información generada por otras empresas consultoras, que se dedican a realizar encuestas salariales.

## 5.3 PERSONAL

La compañía cuenta con una fuerza laboral consolidada de 486 funcionarios promedio anual, al 31 de diciembre del 2023 detallados así:

Entidad	Cantidad de empleados
Banco Improsa, S.A.	337
Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.	7
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	20
Costa Rica	11
Guatemala Leasing	9
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	15
Improsa Capital, S.A.	41
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	47
Improsa Valores, Puesto de Bolsa, S.A.	19



Al 31 de diciembre del 2023, 486 funcionarios (64 %), están asociados a la Asociación Solidarista de Empleados de IMPROSA (ASEIMPROSA), que agrupa a los empleados de las empresas que tienen relación con el Grupo Financiero Improsa, S.A.; y la sociedad Corporación ILG Internacional, S.A.

#### **5.4 PARTICIPACIÓN SOCIAL DE DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS**

La participación de los directores en el capital social común del Grupo Financiero Improsa al 31/12/2023, alcanza un porcentaje del 0.54 %, lo que significa un total de 132,329,833 acciones comunes y nominativas. Son tres directores, los tenedores (personas físicas y jurídicas) de estas acciones.

El personal gerencial o sea funcionarios del Grupo Financiero Improsa, S.A.; que poseen participación en el capital social común del Grupo Financiero Improsa al 31/12/2023, alcanza un porcentaje del 0.14 %, para un total de 35.978.120 acciones comunes y nominativas. Son tres funcionarios, los tenedores (personas físicas y jurídicas) de estas acciones.

En cuanto a la suscripción de acciones preferentes, al 31/12/2023 solamente dos miembros de la Junta Directiva posee acciones preferentes. Para efectos de los derechos de suscripción preferente de cada emisión, remitirse al capítulo número uno: Información sobre las emisiones.



## CAPÍTULO VI: PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 6.1 PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS

En esta sección se identificarán los accionistas que tienen participaciones significativas en el Grupo al 31/12/2023. Para estos efectos se fija la participación significativa en un porcentaje igual o superior al 10 %. Para el cálculo del porcentaje se tomaron en cuenta tanto las acciones que posea la persona en forma directa, así como de las que posea su grupo de interés económico:

Accionista	Porcentaje de participación
Alfa Centauro OP S.A.	29.72 %
Corporación ILG Internacional S.A.	24.45 %
Estrategias Amador, S.A.	17.11 %

### 6.2 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El Banco realizó transacciones con entidades que se consideran relacionadas. Las transacciones corresponden a créditos directos, partidas contingentes (garantías de participación, garantías de cumplimiento y cartas de crédito), cuentas corrientes, cuentas a la vista y captaciones. A continuación, se detallan los principales saldos con grupos de interés económico vinculados y otras partes relacionadas, incluidos en el balance general.

Al 31 de diciembre de 2023	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Artículo 6 Vinculación por propiedad:</u>		
GRUPO A: Persona física que controle el 10% o más del capital social	-	-
GRUPO B: Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determinó la persona física del grupo A	-	-
GRUPO C: Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la entidad	-	-
GRUPO D: Persona que participe con un 25% o más en el capital social de persona vinculada al grupo C	-	-
GRUPO E: Persona jurídica integrantes del grupo o conglomerado financiero	¢ 646.861.786	-
GRUPO F: Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	-	-
GRUPO G: Persona que ha recibido garantías de los miembros que conforman el grupo A y C.	-	-



GRUPO H: Persona que ha otorgado garantía a los miembros que conforman el grupo A y C	-	-
GRUPO I: Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	71.990.389	-
Total vinculación por artículo 6	¢ 718.852.174	-

Al 31 de diciembre de 2023	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Artículo 9 Vinculación por gestión:</u>		
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 55	-
GRUPO B: Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	¢ 7	-
GRUPO C: Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	¢ 8	-
GRUPO D: Persona jurídica en la cual más del 30% de sus directores mantienen vinculación con el grupo A	-	-
GRUPO E: Persona que ha recibido garantías de miembros del grupo A	-	-
GRUPO F: Persona que ha otorgado garantías a los miembros del grupo A	-	-
GRUPO G: Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% ó más de ésta	57.414.098	-
GRUPO H: Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo A controlan en conjunto el 25% o más de ésta	-	-
GRUPO I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la entidad	-	-
Total vinculación por artículo 9	¢ 518.158.256	-
Total de vinculación	¢ 1.237.010.430	-

Los accionistas a que hace referencia el Grupo A están relacionados con accionistas del Grupo Financiero Improsa, S. A., y no del Banco Improsa, S.A., información que está en concordancia con el Artículo 117 de la Ley 1644.

A continuación se detallan los saldos de otras operaciones con partes vinculadas:

Al 31 de Diciembre de 2023				
Grupo	Detalle	Cuentas Corrientes	Cuentas a la Vista	Captación
<u>Artículo 6 Vinculación por propiedad:</u>				
Grupo_6A	Persona física que controle el 10% o más del capital social	¢ 1.807.806		
Grupo_6B	Personas jurídicas que forman parte de la estructura de propiedad de la entidad a través de las cuales se determinó la persona física del grupo A		¢ 91.626.327	¢2.590.337.715



Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la entidad	4.907.043	17.548.302	26.344.000
Grupo_6E	Persona jurídica integrantes del grupo o conglomerado financiero	1.144.884.457	704.513.261	309.211.602
Grupo_6F	Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	8.784.960	36.088.597	360.913.600
Grupo_6I	Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>1.776.671</u>	<u>50.411.069</u>	<u>340.000.000</u>
	Subtotal	<u>1.162.160.937</u>	<u>900.187.556</u>	<u>3.626.806.917</u>
	<u>Artículo 9 Vinculación por gestión:</u>			
Grupo_9A	Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	114.080.994	35.498.202	388.778.598
Grupo_9B	Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	51.355.331	252.798.621	315.074.345
Grupo_9C	Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	54.387.411	97.185.518	127.373.240
Grupo_9D	Persona jurídica en la cual más del 30% de sus directores mantiene vinculación	11.713	60.905.946	94.563.369
Grupo_9E	Persona que ha recibido garantías de miembros del grupo A			
Grupo_9G	Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	111.945.031	5.886.864	26.344.000
Grupo_9H	Persona jurídica en la que dos o más personas del grupo A controlan en conjunto el 25% o más de ésta			
Grupo_9I	Grupo I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la entidad			
	Subtotal	<u>331.780.480</u>	<u>452.275.151</u>	<u>952.133.552</u>
	Total general	<u>€1.493.941.417</u>	<u>€1.352.462.707</u>	<u>€4.578.940.469</u>



**Saldos y Transacciones Entidades Relacionadas** - A continuación se detallan los saldos y transacciones con las entidades del Grupo Financiero Improsa, S.A.:

Saldos del balance de situación:

	Notas	2023	2022
Activos			
Cuentas por cobrar	3.6	¢ 1.535.199	¢ 1.871.436
Cartera de crédito		<u>1.237.010.430</u>	<u>1.789.252.416</u>
<b>Total</b>		<b><u>¢1.238.545.629</u></b>	<b><u>¢1.791.123.852</u></b>
Pasivos			
Obligaciones con el público		¢7.425.344.592	¢8.560.247.802
Cuentas por pagar	3.12	<u>8.388.558</u>	<u>474.258</u>
<b>Total</b>		<b><u>¢7.433.733.150</u></b>	<b><u>¢8.560.722.060</u></b>

Transacciones con partes relacionadas registradas como ingresos y gastos:

	2023	2022
Gastos operativos:		
Otros gastos con partes relacionadas	¢251.139.570	¢269.840.198
Otros gastos por comisiones y administrativos	<u>121.473</u>	<u>891.166</u>
Total gastos operativos	<b><u>¢251.261.043</u></b>	<b><u>¢270.731.364</u></b>
Ingresos operativos	<b><u>¢915.239.264</u></b>	<b><u>¢941.743.281</u></b>
Ingresos financieros	<b><u>¢ 31.084.464</u></b>	<b><u>¢ 82.737.055</u></b>

**Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas:**

Las cuentas por cobrar y por pagar no tienen garantías y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros.

Los ingresos por servicios incluyen ingresos operativos por servicios administrativos brindados por el Banco a otras Subsidiarias del Grupo Financiero, así como ingresos por comisiones en negocios referidos, que son efectuados a precios de mercado normales.

Los gastos por servicios incluyen gastos operativos por servicios administrativos que le brindan otras Subsidiarias del Grupo Financiero al Banco, también incluyen comisiones por negocios referidos en la colocación de productos del Banco, realizadas por ejecutivos de otras Subsidiarias.



### **6.3 PARTICIPACIONES DE ASESORES Y CONSEJEROS**

Ninguna de los expertos que ha prestado servicios al Grupo Financiero Improsa, para la solicitud de registro de valores objeto de oferta pública, han sido a su vez accionistas, directores o gerentes. En el apartado 1.4, se indica la participación que tienen los miembros de la Junta Directiva, Gerencia General y Gerencia Financiera, en el proceso de oferta pública.



## CAPITULO VII: INFORMACIÓN FINANCIERA

### 7.1 PERIODICIDAD DE LA INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS

Señor Inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora y en la Superintendencia General de Valores para su consulta:

- Hechos Relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa.
- Estados Financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Flujo de caja anual proyectado y flujos de caja reales trimestrales.

### 7.2 ANEXOS

**Anexo No. 1:** Estados Financieros Auditados al 31/12/2023 y 31/12/2022

**Anexo No. 2:** Estados Financieros Auditados al 31/12/2022 y 31/12/2021

**Anexo No. 3:** Declaración Jurada

