

# 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 2023**



## 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	<i>Características de las acciones comunes y nominativas.....</i>	7
1.1.2	<i>Forma de colocación.....</i>	8
1.1.3	<i>Derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas comunes.....</i>	9
1.1.4	<i>Distribución de utilidades.....</i>	10
1.1.5	<i>Valor en libros .....</i>	10
1.1.6	<i>Otros aspectos.....</i>	10
1.2	EMISIONES DE ACCIONES PREFERENTES, NOMINATIVAS Y NO ACUMULATIVAS, SERIES “E” Y “F” .....	11
1.2.1	<i>Características de las acciones preferentes .....</i>	11
1.2.2	<i>Formas de colocación de las emisiones .....</i>	13
1.2.3	<i>Derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas .....</i>	14
1.2.4	<i>Destino de los recursos .....</i>	17
1.2.5	<i>Costos de registro y colocación.....</i>	18
1.2.6	<i>Forma o mecanismo de representación .....</i>	18
1.2.7	<i>Forma o mecanismo de representación .....</i>	19
1.2.8	<i>Presentación según las Normas Internacionales de Contabilidad.....</i>	19
1.2.9	<i>Valor en libros .....</i>	20
1.2.10	<i>Otros aspectos.....</i>	20
1.3	ASPECTOS GENERALES DE LAS EMISIONES EN ACCIONES INSCRITAS	20
1.3.1	<i>Desmaterialización voluntaria de acciones.....</i>	20
1.3.2	<i>Inscripción en el libro de Registro de Accionistas.....</i>	21
1.3.3	<i>Tratamiento Fiscal .....</i>	22
1.3.4	<i>Fecha de cierre del libro de accionista, fecha de declaración, fecha de corte y fecha de pago.....</i>	23
1.3.5	<i>Agente de pago.....</i>	24



1.4	IDENTIFICACIÓN DE LOS DIRECTORES, GERENTES Y ASESORES INVOLUCRADOS CON EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA .....	24
<b>CAPÍTULO II: INFORMACIÓN ESENCIAL.....</b>		<b>26</b>
2.1	FACTORES DE RIESGO QUE AFECTAN A LA EMISIÓN Y A LA EMPRESA	
-	26	
2.1.1	<i>Riesgo del emisor</i> .....	26
2.1.2	<i>Riesgo de la Industria</i> .....	30
2.1.3	<i>Riesgo de Competencia en el Sector</i> .....	31
2.1.4	<i>Riesgo de Corrida Bancaria</i> .....	31
2.1.5	<i>Riesgos de la oferta</i> .....	31
2.1.6	<i>Riesgo por cambios en la legislación</i> .....	33
2.1.7	<i>Riesgo Reputacional</i> .....	35
2.2	ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS .....	37
2.2.1	<i>Índices de rentabilidad</i> .....	37
2.2.2	<i>Índices de actividad</i> .....	38
2.2.3	<i>Endeudamiento y Capitalización</i> .....	42
2.2.4	<i>Suficiencia Patrimonial</i> .....	43
2.2.5	<i>Contingencias</i> .....	43
2.2.6	<i>Capitalización</i> .....	44
<b>CAPÍTULO III: INFORMACIÓN DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A.</b>		<b>48</b>
3.1	HISTORIA Y DESARROLLO DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA, S.A.	
	48	
3.1.1	<i>Razón Social</i> .....	48
3.1.2	<i>Jurisdicción bajo la cual está constituida</i> .....	48
3.1.3	<i>Cita de Inscripción en el Registro Público</i> .....	48
3.1.4	<i>Número de Cédula Jurídica</i> .....	48
3.1.5	<i>Fecha de Constitución</i> .....	48
3.1.6	<i>Domicilio Legal</i> .....	51
3.1.7	<i>Números de Teléfono</i> .....	51
3.1.8	<i>Números de Fax</i> .....	51
3.1.9	<i>Apartado Postal</i> .....	51



3.1.10	Correo electrónico .....	51
3.1.11	Sitio Web.....	51
3.1.12	Representación extranjera.....	51
3.1.13	Acontecimientos más relevantes .....	51
3.1.14	Actividades principales .....	52
3.1.15	Características del mercado meta .....	60
3.1.16	Pasivos contingentes .....	63
3.2	VISIÓN GENERAL DEL NEGOCIO .....	69
3.2.1	Misión.....	69
3.2.2	Visión.....	69
3.2.3	Estructura organizativa.....	69
3.2.4	Utilidad neta generada por cada subsidiaria (año 2022).....	70
<b>CAPITULO IV: RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E</b>		
<b>INFORMACIÓN PROSPECTIVA (OPINIÓN DE LA PRESIDENCIA).....</b>		<b>73</b>
4.1	RESULTADOS DE OPERACIÓN.....	82
4.2	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTE Y LICENCIAS.....	84
<b>CAPÍTULO V: DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS DEL</b>		
<b>GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A. ....</b>		<b>91</b>
5.1	DIRECTORES DEL GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A. ....	91
5.1.1	Miembros de la Junta Directiva y Fiscal .....	91
5.1.2	Funciones de los miembros de la Junta Directiva .....	97
5.1.3	Políticas Generales de compensación de los directores .....	98
5.1.4	Prácticas de selección de la Junta Directiva.....	99
5.2	PERSONAL GERENCIAL.....	101
5.2.1	Miembros del personal gerencial.....	101
5.2.2	Políticas de compensación al personal gerencial.....	102
5.3	PERSONAL.....	104
5.4	PARTICIPACIÓN SOCIAL DE DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS .....	104
<b>CAPÍTULO VI: PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES</b>		
<b>CON PARTES RELACIONADAS.....</b>		<b>106</b>



6.1	PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS.....	106
6.2	TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	106
6.3	PARTICIPACIONES DE ASESORES Y CONSEJEROS .....	109
<b>CAPITULO VII: INFORMACIÓN FINANCIERA .....</b>		<b>110</b>
7.1	PERIODICIDAD DE LA INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS.....	110
7.2	ANEXOS.....	110



**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, autorizó 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 2022 asciende a CRC 2.09. 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 2022.

Valor en libros al 31 de diciembre de cada año.

2020	CRC 1.86
2021	CRC 2.02
2022	CRC 2.09

#### **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 decrete 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 decrete, 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 recesso 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 Destino 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.

2020	USD 107
2021	USD 107
2022	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.

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

### **1.3.1 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.

### **1.3.2 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.

### **1.3.3 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.

#### **1.3.4 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.

### **1.3.5 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.

## **1.4 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 conglomerado: 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. En caso de presentarse un deterioro en la liquidez de la entidad puede llegar a imposibilitarse atender sus compromisos (obligaciones) con terceros, incluidos los inversionistas.

### **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.

### **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 de la Industria**

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.

### **Riesgo del Entorno**

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, como las que ocurren en casi todo Centroamérica que es una región expuesta a huracanes, sismos e inundaciones. Eventos de esa naturaleza obstaculizarían proyectos de inversión directa extranjera y nacional por lo que se reduciría la demanda de crédito, que es el principal generador de utilidades en el grupo financiero.

### **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.

### **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.



### **2.1.7 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 posible 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 desenlazar otros riesgos que 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.



### **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.

### **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.



## 2.2 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 0,74 veces a 0,64 veces entre diciembre del 2021 y diciembre del 2022, el mismo indicador que se tenía a diciembre del 2020.

Descripción (1)	dic-22	dic-21	dic-20
<b>(Disponibilidades + Inversiones) / Obligaciones con el público</b>			
Disponibilidades	42.923.348	45.449.388	48.845.339
Inversiones	74.180.608	102.336.592	74.073.945
<b>Total liquidez disponible</b>	<b>117.103.956</b>	<b>147.785.980</b>	<b>122.919.285</b>
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>182.833.148</b>	<b>200.694.148</b>	<b>193.454.543</b>
<b>Valor indicador (Número de veces)</b>	<b>0,64</b>	<b>0,74</b>	<b>0,64</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

### 2.2.1 Índices de rentabilidad

#### 2.2.1.1 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 4,49 % en el 2021 a un 3,29 % en el 2022.

Descripción (1)	dic-22	dic-21	dic-20
<b>Margen financiero / Activo productivo</b>			
Ingreso financiero	29.496.449	30.588.826	32.143.693
Gasto financiero	19.267.848	15.355.988	17.050.480
<b>Total Margen financiero</b>	<b>10.228.601</b>	<b>15.232.838</b>	<b>15.093.213</b>
Inversiones	74.180.608	102.336.592	74.073.945
Cartera préstamos con mora menor a 90 días	236.569.710	237.023.022	251.021.607
<b>Activo productivo</b>	<b>310.750.319</b>	<b>339.359.614</b>	<b>325.095.552</b>
<b>Margen en términos de tasa (Porcentaje)</b>	<b>3,29%</b>	<b>4,49%</b>	<b>4,64%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)



### 2.2.1.2 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.

Descripción (1)	dic-22	dic-21	dic-20
<b>Utilidad Neta / Ingresos financieros</b>			
Utilidad neta	4.673.645	7.187.639	6.523.296
Ingresos financieros	29.496.449	30.588.826	32.143.693
<b>Utilidad neta / Ingresos financieros (Porcentaje)</b>	<b>15,84%</b>	<b>23,50%</b>	<b>20,29%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

### 2.2.1.3 Utilidad por acción

La utilidad por acción común pasó de CRC 0,270 céntimos por acción en el 2021 a CRC 0,178 céntimos en el 2022.

Descripción (1)	dic-22	dic-21	dic-20
<b>Utilidad neta por acción</b>			
Utilidad neta disponible para capital común	4.385.154.550	6.657.203.565	6.108.164.079
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>0,178</b>	<b>0,270</b>	<b>0,248</b>

(1) (Cifras en colones exactos)

## 2.2.2 Índices de actividad

### 2.2.2.1 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-22	dic-21	dic-20
<b>Activo productivo a activo total</b>			
Activo productivo	310.750.319	339.359.614	325.095.552
Activo total	396.093.387	430.806.730	422.331.175
<b>Activo productivo / activo total (Porcentaje)</b>	<b>78,45%</b>	<b>78,77%</b>	<b>76,98%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)



### 2.2.2.2 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-22	dic-21	dic-20
<b>Cartera préstamos / Activo productivo</b>			
Cartera préstamos menores a 90 días	236.569.710	237.023.022	251.021.607
Activo productivo	310.750.319	339.359.614	325.095.552
<b>Préstamos / Activo productivo (Porcentaje)</b>	<b>76,13%</b>	<b>69,84%</b>	<b>77,21%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

### 2.2.2.3 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-22	dic-21	dic-20
<b>Cartera préstamos con garantía real / Total garantías</b>			
Cesión contrato fideicomiso	135.234.176	138.095.545	150.903.776
Documentos comerciales	28.184.607	27.457.526	26.569.785
Hipotecaria	30.026.764	26.905.633	23.629.504
Títulos Valores	6.992.379	9.638.478	11.232.339
Prendaria	6.482.099	8.649.118	15.726.107
Garantía Estatal	243	248	2.218
<b>Total garantía real</b>	<b>206.920.269</b>	<b>210.746.548</b>	<b>228.063.729</b>
Cartera préstamos bruta	242.602.988	242.994.693	257.598.859
<b>Cartera préstamos con garantía real / Cartera bruta (Porcentaje)</b>	<b>85,29%</b>	<b>86,73%</b>	<b>88,53%</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 85,29 % en el 2022.

#### 2.2.2.4 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 1,33 veces en el 2022, el cual es un valor razonable, porque evidencia que el 100% de los recursos del público están aplicados al financiamiento de crédito.

Descripción (1)	dic-22	dic-21	dic-20
<b>Préstamos a captaciones</b>			
Cartera bruta	<b>242.602.988</b>	<b>242.994.693</b>	<b>257.598.859</b>
Captación a plazo	129.968.783	139.967.092	145.138.572
Captaciones a la vista	49.309.606	57.214.732	44.771.164
Cargos por pagar y otras obligaciones con el público	3.554.760	3.512.325	3.544.807
<b>Total captaciones público</b>	<b>182.833.148</b>	<b>200.694.148</b>	<b>193.454.543</b>
<b>Préstamos brutos a captaciones (Número de veces)</b>	<b>1,33</b>	<b>1,21</b>	<b>1,33</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

#### 2.2.2.5 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-22	dic-21	dic-20
<b>Morosidad a más de 90 días / Cartera bruta total de préstamos</b>			
Al día	215.628.195	219.721.470	234.669.236
De 1 a 30 días	12.312.302	9.011.666	9.247.594
De 31 a 60 días	5.167.086	4.725.497	3.536.996
De 61 a 90 días	3.462.127	3.564.390	3.567.781
De 91 a 120 días	386.619	399.019	197.713
De 121 a 180 días	6.041	274.545	780.132
Más de 180 días	673.569	849.822	359.799
Operaciones en cobro judicial	4.967.048	4.448.285	5.239.609
<b>Cartera bruta</b>	<b>242.602.988</b>	<b>242.994.693</b>	<b>257.598.859</b>
<b>Cartera morosa a más de 90 días</b>	<b>6.033.277</b>	<b>5.971.671</b>	<b>6.577.252</b>
<b>Morosidad a más de 90 días / Cartera bruta de préstamos (Porcentaje)</b>	<b>2,49%</b>	<b>2,46%</b>	<b>2,55%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)





## 2.2.2.6 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 2022, 2021 y 2020, distribuida por sector económico. Como se puede ver, la mayor participación se produce en los segmentos de Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, Servicios (El deudor ofrece este servicio), Comercio, Construcción, compra y reparación de inmuebles, Transporte, Industria Manufacturera, Hotel y restaurante, Actividad financiera y bursátil, Agricultura, ganadería, caza y actividades conexas, Enseñanza (El deudor ofrece este servicio), Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua, Consumo, Explotación de minas y canteras, Otras actividades del sector privado no financiero, Administración pública

### CARTERA DE PRÉSTAMOS SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA

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

TIPO ACTIVIDAD (1)	dic-22		dic-21		dic-20	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	57.378.574	23,65%	65.475.224	26,95%	69.374.457	26,93%
Servicios (El deudor ofrece este servicio)	37.876.407	15,61%	42.656.584	17,55%	52.246.545	20,28%
Comercio	45.550.904	18,78%	42.556.969	17,51%	40.248.199	15,62%
Construcción, compra y reparación de inmuebles	37.712.739	15,55%	33.487.982	13,78%	34.229.189	13,29%
Transporte	25.223.485	10,40%	28.098.847	11,56%	29.452.245	11,43%
Industria Manufacturera	13.403.866	5,53%	13.721.041	5,65%	14.677.337	5,70%
Hotel y restaurante	5.553.557	2,29%	4.364.565	1,80%	4.362.301	1,69%
Actividad financiera y bursátil	12.614.183	5,20%	4.289.601	1,77%	2.284.240	0,89%
Agricultura, ganadería, caza y actividades conexas	3.079.299	1,27%	2.902.646	1,19%	4.358.539	1,69%
Enseñanza (El deudor ofrece este servicio)	1.943.868	0,80%	2.565.735	1,06%	2.539.582	0,99%
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	1.293.061	0,53%	1.322.703	0,54%	1.483.943	0,58%
Consumo	469.963	0,19%	1.111.129	0,46%	1.107.073	0,43%
Explotación de minas y canteras	293.695	0,12%	342.409	0,14%	449.723	0,17%
Otras actividades del sector privado no financiero	209.144	0,09%	99.011	0,04%	783.268	0,30%
Administración pública	243	0,00%	248	0,00%	2.218	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>242.602.988</b>	<b>100,00%</b>	<b>242.994.693</b>	<b>100,00%</b>	<b>257.598.859</b>	<b>100,00%</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

## 2.2.2.7 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 ver en el cuadro, la posición cambiaria del grupo en el año 2020 era de 79,81 %, en tanto que en el 2021 subió a 84,81 % y para el 2022 es un 75,65 % del patrimonio neto.

<b>Descripción (1)</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-20</b>
<b>Posición Cambiaria</b>			
Activos en moneda extranjera	US\$445.738	US\$491.697	US\$518.914
Pasivos en moneda extranjera	US\$363.238	US\$407.585	US\$441.141
Posición neta en moneda extranjera	US\$ 82.501	US\$ 84.111	US\$ 77.773
Tipo de cambio de referencia	₡601,99	₡645,25	₡617,30
<b>Posición colonizada</b>	<b>₡49.664.526</b>	<b>₡54.272.934</b>	<b>₡48.009.441</b>
<b>Patrimonio neto</b>	<b>₡65.648.178</b>	<b>₡63.995.407</b>	<b>₡60.155.082</b>
<b>Posición neta a Patrimonio neto (Porcentaje)</b>	<b>75,65%</b>	<b>84,81%</b>	<b>79,81%</b>

(1) (Cifras en miles )

## 2.2.3 Endeudamiento y Capitalización

### Endeudamiento

#### 2.2.3.1.1 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.

<b>Descripción (1)</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-20</b>
<b>Pasivo Total / Patrimonio total</b>			
Pasivo total	330.445.208	366.811.323	362.176.093
Patrimonio neto	65.648.178	63.995.407	60.155.082
<b>Pasivo Total / Patrimonio total (Número de veces)</b>	<b>5,03</b>	<b>5,73</b>	<b>6,02</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-22	dic-21	dic-20
<b>Pasivo Total / Patrimonio total</b>			
Pasivo total + pasivo contingente	339.557.685	377.219.507	388.309.912
Patrimonio neto	65.648.178	63.995.407	60.155.082
<b>Pasivo Total / Patrimonio total (Número de veces)</b>	<b>5,17</b>	<b>5,89</b>	<b>6,46</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

#### 2.2.4 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 7.691.563.684, CRC 7.442.721.180 y CRC 2.606.569.733 para los períodos 2022, 2021 y 2020, respectivamente.

#### 2.2.5 Contingencias

##### Garantías de participación y cumplimiento

Al 31 de diciembre de 2022 el Grupo había otorgado a través de Banco Improsa, garantías de participación y cumplimiento por CRC 5.389 millones. Estas garantías corresponden a derechos eventuales que tiene la entidad frente a sus clientes, los que se tornarán por ciertos en el caso de tener que asumir las obligaciones de éstos.

##### Cartas de crédito

Al 31 de diciembre de 2022 existían compromisos por cartas de crédito abiertas no negociadas con bancos del exterior por CRC 590 millones y corresponde a los derechos eventuales que tiene la entidad frente a sus clientes, que se tornarán 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 2022, 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 3.133 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.

### **2.2.6 Capitalización**

#### 2.2.6.1 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 2022, 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 2019 al 31 de diciembre del 2022

<b>Descripción (1)</b>	<b>Capital Común</b>	<b>Capital Preferente</b>	<b>Capital Total</b>
<b>Total de capital social al 31/12/2019</b>	<b>20,633,020,477</b>	<b>14,129,639,656</b>	<b>34,762,660,133</b>
Capitalización de utilidades	4,000,000,000		4,000,000,000
<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>

(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 2019 al 31 de diciembre del 2022

Descripción	Monto en Dólares exactos	Monto en Colones exactos
Capital social preferente al 31/12/2019	26,810,300	14,129,639,656
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

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

Fuentes de capitalización

Del 31 de diciembre del 2019 al 31 de diciembre de 2022

Descripción	Monto
<b>Capital social al 31/12/2019</b>	<b>20,633,020,477</b>
Capitalización de utilidades	4,000,000,000
<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>

(1) (Cifras en colones exactos)

**2.2.6.2 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 2020, 2021 y 2022, sobre las utilidades de los períodos 2019, 2020 y 2021 respectivamente.

**GRUPO FINANCIERO IMPROSA S.A.**  
Dividendos declarados  
Sobre utilidades de los años 2019, 2020 y 2021

<b>Dividendos decretados</b>	<b>Marzo 2022</b>	<b>Marzo 2021</b>	<b>Junio 2020</b>
Dividendos en efectivo para los accionistas comunes	1,094,887,500	1,478,533,333	
Dividendos en acciones para los accionista comunes			4,000,000,000
Dividendos en efectivo para los accionistas preferentes E	903,350,000	864,220,000	798,126,000
Dividendo en efectivo para los accionistas preferentes serie F	362,533,551	336,319,856	310,598,714
<b>Total de dividendos</b>	<b>2,360,771,051</b>	<b>2,679,073,189</b>	<b>5,108,724,714</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)

### 2.2.6.3 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 31/12/2022

Descripción	Cantidad de Acciones	Valor Nominal	Monto
<b>Capital social común</b>	<b>25,414,431,202</b>		<b>₡25,414,431,202</b>
Suscrito y pagado (registrado)	24,633,020,477	₡1.00	₡24,633,020,477
No suscrito, ni pagado (Mercado Primario)	781,410,725	₡1.00	₡781,410,725
<b>Capital social preferente</b>			<b>\$26,810,300</b>
Suscrito y pagado (registrado)			<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**

[bancoimprosa@grupoimprosa.com](mailto:bancoimprosa@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
- Plan de ahorro Programado MAP

#### **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.
- Fideicomiso de Seguros
- 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 tipo financiero y operativo en función financiera de activos productivos.

La compañía en la actualidad tiene presencia –en Guatemala y El Salvador, a través de entidades organizadas jurídicamente como sucursales, actualmente están activas Costa Rica, Guatemala y El Salvador.



Activos que se pueden adquirir a través de Leasing:

- Vehículos de carga liviana y carga pesada para flotillas de distribución y ventas
- Vehículos para ejecutivos de empresas y profesionales independientes
- 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)

Algunos de los beneficios del Leasing:

- Permite la renovación de tecnología de punta sin altos costos de inversión
- Dependiendo del tipo de leasing, un porcentaje o la totalidad de la cuota, es deducible del impuesto sobre la renta
- Costos transaccionales muy bajos, mejoría en el flujo de cajas
- Renovación de activos de manera ágil y con un mínimo de inversión inicial
- Mejora las razones financieras, porque algunos esquemas de leasing no quedan contabilizados ni el activo ni el pasivo en el balance
- Tarifas y bonificaciones en seguros

Beneficios de Improsa Leasing

- Tiempo de respuesta
- Estructuras a la medida de la empresa en términos de plazos y primas
- Asesoría en materia de leasing
- Servicio personalizado
- Logística post-venta
- Grupo Financiero / valor agregado
- Costo competitivo
- **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 y segundo lugar como mayor productor en Correduría Bancaria en el 2020, 2021 y 2022. 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 Capital, S.A.**

Fue constituida el 04 de junio del 2002 e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Tomo 1569, Folio 260, Asiento 293. El Grupo Financiero Improsa posee el 100 % de participación en su capital.



Subsidiaria del Grupo Financiero Improsa que al día de hoy tiene como su actividad principal, ofrecer servicios de administración y mantenimiento de infraestructuras e inmuebles, así como asesoría inmobiliaria, gestión de proyectos de construcción y administración de condominios.

Dentro de los principales servicios que ofrece se encuentran:

- Administración de Bienes Inmuebles y Condominios. (Property Management).
- Mantenimiento de bienes Inmuebles y Condominios. (Facility Management): Planificación, contratación, seguimiento y control de los servicios de mantenimiento, limpieza, operaciones, etc.
- Gestión y coordinación de proyectos de construcción y desarrollo inmobiliario. (Project Management)
- Asesoría para la comercialización de Bienes Inmuebles tanto en alquiler como para la venta.

- **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-reporto.
- 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-IMPROMSA  
E-mail: [servicioalcliente@grupoiimprosa.com](mailto:servicioalcliente@grupoiimprosa.com)  
[www.grupoiimprosa.com](http://www.grupoiimprosa.com) – Chat online



### 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 sería sustancialmente ajustadas como resultado de una fiscalización.

Al 31 de diciembre de 2022 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.

Al 31 de diciembre de 2022 el Banco ha reconocido una provisión por este concepto por la suma de ¢557.118.333. Esta provisión terminó de constituirse en junio del 2021, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Información Financiera (Nota 7) por lo que para este período 2022 no incurre en ningún gasto del período por este concepto, mientras que en el período 2021 reconoció al gasto la suma de ¢111.423.666 (Nota 3.34), correspondiente a una provisión mensual de ¢18.570.611.



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. A la fecha de emisión del presente informe, no se ha recibido notificación por parte del Tribunal Fiscal Administrativo, que refiera a la resolución del recurso de apelación interpuesto en contra de la resolución determinativa.

Sobre este mismo caso, el 23 de diciembre de 2022 el Banco presentó una demanda ante el Tribunal Contencioso Administrativo, a la fecha de emisión del presente informe, se está a la espera de que se le notifique a la Procuraduría General de la República que el Estado fue demandado, para que esta responda la demanda.

Al 31 de diciembre de 2022 el Banco ha reconocido una provisión por este concepto por la suma de ¢114.058.855.

## LITIGIOS Y PROCESOS ADMINISTRATIVOS

- **Acto Administrativo Interpuesto por la SUGEF sobre el Registro de los Costos Directos Diferidos Asociados a los Créditos** - El 15 de mayo de 2020, Banco Improsa liquidó el saldo al 31 de diciembre de 2019 que mantenía en la cuenta “**182-05 Costos Directos Diferidos Asociados a Créditos**” por el cambio en la política





contable que se genera con la adopción del Acuerdo CONASSIF 6-18 “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece la nueva cuenta contable “**136 Costos Directos Incrementales Asociados a Créditos**”, en esta cuenta deben de registrarse los costos incrementales directos incurridos por la Entidad en la formalización de créditos, para lo cual se observa una modificación de costos incrementales, que son aquellos costos en los que se incurre únicamente si se genera el instrumento financiero, es decir, son costos variables y no costos fijos. El registro contable se hizo contra períodos anteriores, esto amparado en el Transitorio I del Acuerdo SUGEF anteriormente citado, dicho acuerdo establece que según extracto “**Todos los efectos de la implementación del Reglamento de Información Financiera deben realizarse mediante ajustes a los resultados acumulados**”.

En el mes de junio del 2021 y por común acuerdo de las partes se desestima la demanda y se levanta la medida cautelar, dicho acuerdo quedó en firme el 14 de junio de 2021 a las quince horas veinte minutos, en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, sección cuarta, Segundo Circuito Judicial de San José.

- **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 a Banco Improsa 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 Banco Improsa.

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 2006.
- **Explicación de la Resolución** - Ajustes al impuesto sobre la renta: por la deducción del gasto por diferencial.
- Por un monto de ¢19.137.175.
- **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 ¢47.226.077.
- **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 ¢135.794.910.
- **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, en donde el Grupo Financiero Improsa y Subsidiarias opera con sus agencias, para su revisión. La gerencia considera que las declaraciones, tal y como han sido presentadas, no serán sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

## 3.2 VISIÓN GENERAL DEL NEGOCIO

### 3.2.1 Misión

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

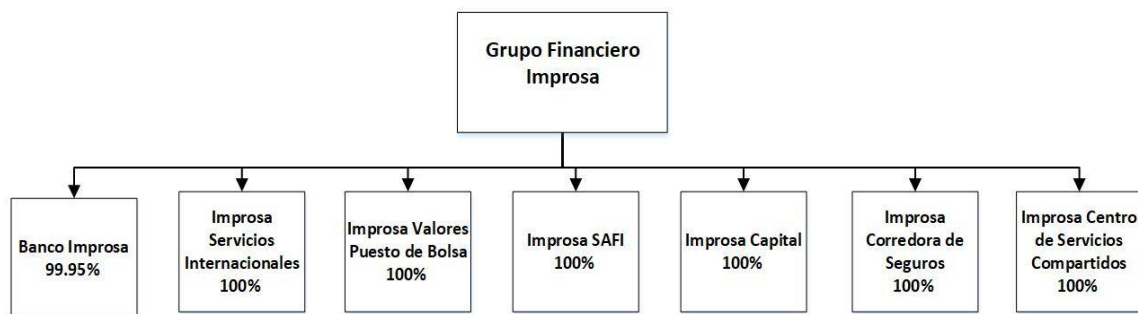
### 3.2.2 Visión

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

### 3.2.3 Estructura organizativa

## Grupo Financiero Improsa

31/12/2022



### 3.2.4 Utilidad neta generada por cada subsidiaria (año 2022).

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 2022 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 2022  
(en colones exactos)

Subsidiaria	Utilidad por Subsidiaria	Porcentaje
Banco Improsa S.A.	1.888.710.950	40,41%
Improsa Centro de Servicios Compartidos S.A.	1.026.579.942	21,97%
Improsa S.A.F.I. S.A.	715.557.204	15,31%
Improsa Capital S.A.	419.715.353	8,98%
Improsa Corredora de Seguros S.A.	249.875.367	5,35%
Improsa Servicios Internacionales S.A.	210.674.851	4,51%
Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A.	168.188.803	3,60%
Grupo Financiero Improsa S.A. (Individual)	-5.657.155	-0,12%
Resultados del período atribuidos a la Controladora	4.673.645.314	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.	87,40%	85,65%
Improsa S.A.F.I. S.A.	3,85%	4,28%
Improsa Centro de Servicios Compartidos ICSC S.A.	2,00%	2,74%
Improsa Servicios Internacionales S.A.	2,42%	2,50%
Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A.	2,04%	2,10%
Improsa Capital S.A.	1,60%	1,87%
Improsa Corredora de Seguros S.A.	0,63%	0,81%
Grupo Financiero Improsa S.A. Individual	0,06%	0,05%
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 2022 alcanzó un saldo total de CRC 242.603 millones, lo que representa un 61,2 % del activo total.

- Inversiones en valores y depósitos

Al 31 de diciembre del 2022, el 18,7 % de los activos totales, corresponde a inversiones en valores y depósitos, que ascendieron a la suma de CRC 74.181 millones.

- Inversión en Propiedades

Las Inversiones en Propiedades representan al 31 de diciembre del 2022, el 1,4 % de los activos totales del Grupo Financiero Improsa y subsidiarias.

#### **Descripción (1)**

Saldo al inicio del período	6.127.416
Diferencial cambiario	(13.249)
Adiciones y retiros	89.266
Ajustes por plusvalías y minusvalías	(197.196)
Venta de propiedades	(346.152)
<b>Saldo al final del período</b>	<b>5.660.086</b>

(1) (Cifras en miles de colones)

- Propiedad, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre del 2022, el 3,8 % 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	8.227.249
Activos por Derecho de Uso - Edificios e Instalaciones	3.128.781
Equipo y mobiliario	3.718.344
Vehículos y bienes para arrendamiento	32.033
<b>Total neto</b>	<b>15.106.407</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).**

Después de dos años de diversas políticas públicas de mitigación y estímulo ante los impactos sociales y económicos que generó la crisis sanitaria por COVID-19, en el período 2022 se manifiestan las consecuencias inflacionarias de las políticas monetarias expansivas, las perturbaciones en las cadenas globales de suministro y las volatilidades en los precios de las materias primas, acrecentadas por el conflicto Rusia – Ucrania. En este sentido, el año 2022 se caracterizó por una desaceleración en la actividad económica y altas tasas de inflación nacionales e internacionales que provocaron el endurecimiento de las políticas monetarias para recuperar el control de los precios, las cuales también generaron un significativo encarecimiento en las condiciones de financiamiento.

A diferencia de la mayoría de las economías emergentes y en desarrollo que observaron una depreciación de sus monedas respecto al dólar estadounidense, las autoridades costarricenses permitieron una relevante apreciación cambiaria en el segundo semestre del año, la cual ha llevado a una pérdida de competitividad de la producción nacional; no obstante, coadyuvó en bajar el impacto inflacionario de los bienes importados y mitigó parcialmente la caída del ingreso de las familias, principalmente las que tienen deudas en dólares.

### **ENTORNO ECONÓMICO**

La actividad económica global, de acuerdo con el estudio del Fondo Monetario Internacional, mostró una desaceleración de su tasa de crecimiento, al pasar de un 6.2 % en 2021 a un 3.4 % en 2022. Entre los principales factores de este menor crecimiento destacan:

- a) Las políticas monetarias restrictivas, como respuesta a la elevada inflación mundial.
- b) El encarecimiento de las condiciones de financiamiento.
- c) La volatilidad e incertidumbre en los precios de las materias primas, derivado de las sanciones impuestas a Rusia.



- d) El rebrote de la COVID-19 en China y las medidas gubernamentales de cero tolerancias al virus que frenaron la actividad económica mundial.
- e) La disminución en la confianza de los agentes económicos y la percepción de una alta probabilidad de recesión, lo que impulsó a las empresas y a los hogares a postergar sus planes de inversión y consumo.

Las economías avanzadas crecieron un 2.7 % en este año, muy inferior al 5.4 % de crecimiento experimentado el año 2021. El efecto más marcado se observa en Estados Unidos, donde el crecimiento pasó de 5.9 % en 2021 a 2 % en 2022. Por su parte, las economías emergentes y en desarrollo alcanzaron un crecimiento de un 3.9 % durante 2022, congruente con el resto del mundo; no obstante, la actividad económica fue menor que en el 2021, cuando estas crecieron un 6.7 %.

La aplicación de políticas monetarias y fiscales expansivas, en el contexto de la emergencia sanitaria, provocaron una elevada inflación que alcanzó niveles no observados en las últimas tres décadas. Con el compromiso de contener los efectos inflacionarios, la mayoría de los bancos centrales alrededor del mundo dan inicio desde el primer trimestre de 2022, a un proceso de endurecimiento de la política monetaria y la reducción de estímulos fiscales.

La expansión del balance de la Reserva Federal estadounidense se detuvo en abril de 2022, cuando alcanzó la suma de US\$9 millones de millones, más del doble de su tamaño previamente a la pandemia. Adicionalmente, la tasa de referencia de los fondos federales aumentó 425 puntos base durante el año, alcanzando su nivel más alto en 15 años e impactando globalmente en el costo de los recursos financieros.

Por el alto grado de apertura de la economía costarricense, el desempeño local no es ajeno al entorno internacional descrito. Esta coyuntura compleja y volátil creó inflación, provocada por una transmisión de la inflación internacional por la vía de los bienes y servicios importados. La moderación del crecimiento de nuestros principales socios comerciales se sumó a la menor demanda interna, registrando el PIB una variación interanual de 3 % en el último trimestre del año.



El año 2022 estuvo marcado por dos ritmos de crecimiento bastantes distintos. La primera mitad se caracterizó por un alto dinamismo, mientras que el segundo semestre registró una desaceleración en la producción. Además de los efectos externos poco favorables, la demanda interna sufrió en este segundo semestre por las presiones inflacionarias y los incrementos en las tasas de interés. Si bien, la actividad económica creció más del promedio histórico de la última década, el 4.3 % registrado en 2022 se ve opacado por tasas de inflación de 7.9 %. En términos reales, los hogares perdieron poder adquisitivo y esto socaba el optimismo de los consumidores y empresas.

En materia fiscal, Costa Rica logra en el período 2022, un excelente resultado primario, con un superávit equivalente al 2.1 % del PIB. Dada la carga financiera de la deuda, el resultado financiero cierra con un déficit de 2.5 % del PIB. Esta es la primera vez desde 2008 que el resultado primario es superavitario, evidenciando el buen desempeño de los ingresos totales y los esfuerzos por contener el gasto total y primario. El mejor desempeño fiscal se reflejó en el saldo de la deuda del Gobierno central, que en términos relativos se redujo del 68 % del PIB en 2021 al 63.8 % en 2022. Gran parte de esta mejora es producto de la aplicación de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas aprobada en el gobierno anterior.

Los mercados internacionales han incorporado estas mejoras dentro de su análisis de riesgo. El Índice de Bonos Emergentes (EMBI, por sus siglas en inglés) muestra a enero de 2023 que se exigen en promedio 411 puntos básicos de premio para las emisiones de deuda de las economías latinoamericanas y a la deuda soberana costarricense, los inversionistas están exigiendo un premio por invertir de 338 puntos básicos, casi 200 puntos básicos menos que su nivel más alto del año, alcanzado en el mes de julio 2022. En esta misma dirección, las agencias estadounidenses Standard and Poors (S&P) y Fitch subieron la calificación crediticia soberana de Costa Rica de “B” a “B+” y de “B” a “BB-” respectivamente, en los primeros meses de 2023.

Esta mejora en el balance fiscal del país, le permitió a Costa Rica acceder a US\$1,716 millones de desembolsos de organismos multilaterales durante 2022, tanto para apoyo presupuestario como para proyectos. Adicionalmente, el Fondo Latinoamericano de



Reservas otorgó al Banco Central de Costa Rica un préstamo para apoyo de la balanza de pagos por la suma de US\$1,100 millones.

Los flujos de financiamiento descritos y la subida de la tasa de política monetaria de 0.75 a 9 %, la cual elevó el premio por invertir en moneda local a más 600 puntos básicos, propiciaron un escenario de apreciación del colón que favoreció la cifra de inflación, pero afectó la competitividad de la producción nacional. También, se observó una asimetría en la participación del Banco Central de Costa Rica en el mercado mayorista de divisas (Monex), permitiendo con mayor celeridad los ajustes a la baja del tipo de cambio en el segundo semestre, en contraste con los esfuerzos manifiestos para evitar la devaluación en la primera mitad del año.

### **BANCA COMERCIAL**

Las subsidiarias de la Banca Comercial del Grupo Financiero Improsa, a saber, Banco Improsa, Improsa Servicios Internacionales e Improsa Corredora de Seguros, continuaron avanzando decididamente en la gestión de los impactos de la pandemia en el portafolio de clientes con operaciones crediticias y han retornado a la senda del crecimiento en los segmentos empresariales micro, pequeña, mediana y gran empresa, así como en la gestión fiduciaria de patrimonios familiares, corporativos e institucionales.

### **GESTIÓN FINANCIERA PROACTIVA**

El Banco Central de Costa Rica y la Reserva Federal de Estados Unidos elevan significativamente durante el año 2022 las tasas de referencia, provocando que todas las tasas de interés para préstamos, inversiones y depósitos experimenten también incrementos. Al respecto, es importante indicar que, los incrementos en las tasas en colones en el Sistema Financiero Costarricense fueron mayores que los observados en las tasas en dólares, contribuyendo así a la creación de un premio por invertir en colones de 6.56 puntos porcentuales.

Se prevé mayor presión al alza de las tasas activas y pasivas en dólares, en virtud de un crecimiento extraordinario en las captaciones a la vista del sistema financiero durante el período de pandemia (2020-2022), el cual se corregirá con las emisiones internacionales



de eurobonos que realizará el Gobierno de Costa Rica en el primer semestre del año 2023 y el correspondiente ajuste de la curva soberana.

En este contexto de alta volatilidad en las tasas de interés, la Administración continuó con las decisiones defensivas en la gestión financiera, las cuales crecieron el portafolio de inversiones en 1.73 veces entre 2019 y 2022, con una tasa de crecimiento anual compuesta del 20 % para ese período. Estas decisiones en la gestión del portafolio tenían adicionalmente el mandato de privilegiar la liquidez, lo que implicaba que el portafolio tenía que ubicarse en el corto plazo, sacrificando rendimiento, pero mitigando el riesgo de precio. En este sentido, al cierre del año 2022, el portafolio de inversiones en colones y en dólares tiene una baja duración media de 1.43 y 1.14 años respectivamente y se constituye en una relevante fuente de financiamiento para el crecimiento del portafolio de crédito en el período 2023.

Para lograr ese objetivo de crecimiento y estructura en el activo productivo medio, fueron muy relevantes las decisiones tomadas en la gestión de las obligaciones con el público y con entidades financieras desde los dos períodos anteriores, entre las que se destacan las siguientes:

- a) **Captación de recursos con mayores duraciones:** Desde la segunda mitad de 2020 y durante todo 2021 se implementaron acciones para tomar captaciones a mayores plazos, con el fin de alargar las duraciones del pasivo en colones y dólares. Estas decisiones permitieron atravesar el año 2022 con menores vencimientos y, por tanto, con menor presión sobre el costo financiero en ambas monedas.
- b) **Formalización de fondeos a tasa fija:** Previendo la subida de tipos de interés, se formalizaron financiamientos de mediano plazo con entidades financieras internacionales de desarrollo por la suma de US\$59 millones, a tasas de interés fijas de 4.88 % ponderado.
- c) **Amortización de pasivos a tasa variable:** En virtud del incremento de 483 puntos básicos en la tasa Libor, se amortizaron más de US\$47 millones a diversas operaciones de financiamiento con entidades multilaterales, cuyos intereses



estaban referenciados a dicha tasa de referencia. Para tal efecto, se hicieron emisiones locales y se redujo una porción del portafolio de inversiones.

Por su parte, el portafolio de crédito inicia un proceso de inflexión hacia el crecimiento en la segunda parte del año 2022, con una colocación neta en el segundo semestre de US\$35 millones, la cual permite alcanzar una variación interanual equivalente a US\$12 millones. Es importante resaltar que el aumento en las tasas de interés activas provocó que disminuyeran las estrategias predatorias de la competencia, las cuales generaron US\$205 millones de cancelaciones anticipadas al portafolio de crédito entre 2019 y 2022, explicadas por ofertas de tasas de interés que no respondían al riesgo crediticio inherente, sino más bien, a un exceso de liquidez coyuntural y transitorio, con potenciales riesgos de descalce.

Para contrarrestar los efectos de las cancelaciones anticipadas descritas, se gestionó la ampliación de la línea de financiamiento con el Sistema de Banca para el Desarrollo SBD y se implementó un plan de colonización de créditos que estaban denominados en dólares, el cual permitió defender parcialmente el portafolio MiPyME, en momentos que las tasas de interés en colones llegaron a estar más bajas que las tasas de interés en dólares. A pesar de la demora en el cierre de los casos, en virtud de la apreciación del colón durante el segundo semestre, se logra crecer el portafolio de crédito en colones en un 22 % interanual y de esa forma alcanza una representación del 28 % del portafolio total.

La cartera de crédito mantiene su enfoque en la producción del país y diversifica su portafolio en las actividades más relevantes de la economía, a saber, sectores inmobiliarios, servicios, comercio, transporte y construcción, que representan más del 80 % de los saldos prestados.

El Banco ha logrado mantener una cobertura de su cartera con alta participación de garantías reales equivalentes al 92 % del portafolio total, lo cual constituye una fortaleza para la Institución en períodos de incertidumbre como los vividos desde el inicio de la pandemia, cuando las MiPyMEs, que representan un 64 % del portafolio de crédito, tuvieron oportunidad de replantear sus negocios, gracias a la existencia de un colateral.



De las 5,900 operaciones de crédito que recibieron algún tipo de apoyo desde el inicio del período de pandemia, se completó el proceso de reestructuración crediticia, acumulando un total de US\$112.5 millones al cierre del período 2022, de las cuales solamente el 0.54 % presenta morosidad mayor a 90 días, lo que es muy satisfactorio, en virtud de los relevantes impactos multidimensionales que la emergencia sanitaria provocó en el consumo de los habitantes y, por consiguiente, en la actividad económica de las empresas.

Otro reto superado durante el período 2022 fue la recuperación y disminución de las cuentas por cobrar asociadas a los intereses prorrogados en los planes de alivio crediticios durante el período de pandemia, cuyo saldo a diciembre de 2020 acumulada la suma de CRC 6,828 millones y al cierre de este período el saldo por cobrar neto de estimaciones se ubica en CRC 103 millones, lo que representa un 98.5 % de disminución.

Como parte del saneamiento y absorción de los impactos generados por la emergencia sanitaria en el portafolio de crédito, durante el período 2020 – 2022 el Banco se adjudicó bienes en pago de obligaciones crediticias por la suma de CRC 18,775 millones, de los cuales se han vendido un 67 % al cierre del período, a saber, CRC 12,525 millones. En adición al proceso de venta, se han creado estimaciones para este mismo período por la suma de CRC 8,456 millones, de las cuales se han recuperado en el proceso de venta, la suma de CRC 3,625 millones y se acumulan las restantes estimaciones (CRC 5,480 millones), logrando una cobertura del 47 % del saldo total de bienes disponibles para la venta, cuyo valor neto alcanza la suma de CRC 6,113 millones.

### **GESTIÓN DE LA POSICIÓN DOLARIZADA EN EL BALANCE**

Otro gran reto durante el año 2022 fue la volatilidad del colón respecto al dólar estadounidense. Al respecto, la primera mitad del año estuvo marcada por una devaluación de 7.28 %, alcanzando su nivel más alto en el mes de junio, con un tipo de cambio de referencia en 692.25 colones. A partir de julio, el país experimentó una apreciación cambiaria de 90.28 colones, equivalente a un 13.04 % en ese semestre, cerrando el año con un tipo de cambio de 601.99 colones, acumulando efectos adversos en la competitividad de la producción nacional.



De acuerdo con los estudios del Banco Mundial y del Fondo Monetario Internacional, el dólar estadounidense se fortaleció notablemente en el año 2022, aproximadamente en 14% sobre una canasta de monedas ponderadas por el PIB. En este sentido, la mayoría de las monedas de las economías emergentes y en desarrollo se depreciaron frente al dólar y las economías con déficit fiscales superiores al 3 % del PIB, experimentaron una depreciación ocho veces mayor. Al respecto, llama la atención la incongruencia del colón costarricense en relación con las monedas de la mayoría de las economías emergentes y en desarrollo, con las cuales Costa Rica compite en la atracción de inversiones.

En virtud de la apreciación del colón respecto al dólar y considerando la posición en moneda extranjera que ostenta el balance del Banco, se produce una diferencia cambiaria que impacta negativamente el estado de resultados por más de CRC 2,650 millones. Al respecto, es importante indicar que la posición en moneda extranjera representa más del 90 % del patrimonio, lo que significa, que el patrimonio está dolarizado en ese porcentaje. En este sentido, los efectos adversos que la apreciación cambiaria genera en el estado de resultados son compensados por la variación interanual del patrimonio al expresarse en dólares.

### **COMISIONES POR SERVICIOS**

Al cierre de 2022, el Banco, la Arrendadora y la Corredura de Seguros generaron ingresos operativos por la prestación de servicios diversos por la suma de CRC 12,740 millones, lo cual representa un incremento del 20.2 % respecto al ingreso facturado en el período 2021.

La gestión de la Mesa de Divisas ha mejorado en el transcurso de los últimos años, generando un aporte significativo al margen operativo.

Banco Improsa mantiene un contundente liderazgo en la administración fiduciaria dentro del Sistema Bancario Nacional, por su nivel de especialización en la fiducia de garantía, ofreciendo un servicio altamente personalizado al segmento institucional, principalmente conformado por intermediarios financieros nacionales e internacionales. La contracción en la demanda crediticia en el mercado financiero durante los últimos períodos ha provocado una desaceleración en la demanda por los servicios fiduciarios para entidades





financieras; no obstante, se logra facturar ingresos operativos por la suma de CRC 2,787 millones y se mantienen los saldos medios de activos gestionados por más de CRC 5.0 millones de millones, que representan el 49 % de los activos fiduciarios registrados en el Sistema Bancario Nacional.

De acuerdo con lo expuesto, el margen operativo del Banco mantiene la tendencia de crecimiento por octavo año consecutivo, impulsado en gran medida por los resultados de fideicomisos, la mesa de divisas y la recuperación de estimaciones por venta de bienes adjudicados.

Por otra parte, el margen financiero se mantiene estable gracias a los ajustes en el activo productivo y las medidas para contener el ajuste de tasas pasivas. Como resultado, se obtiene un crecimiento de 12 puntos básicos respecto al período 2021, alcanzando 386 puntos básicos sobre el activo productivo medio. Esta estabilidad del margen financiero demuestra que se ha logrado sostener y optimizar financieramente el negocio, a pesar de toda la turbulencia experimentada y un activo productivo con una estructura, en la cual, el portafolio de inversiones ha elevado su participación en relación con los períodos anteriores.

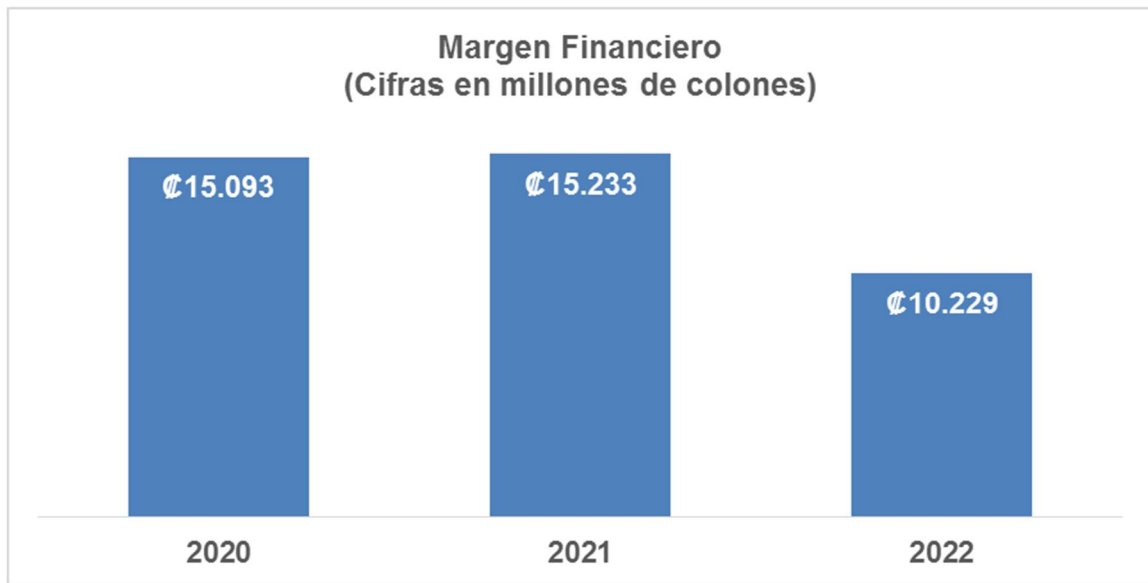
De esta manera, las subsidiarias de Banca Comercial de Grupo Financiero Improsa entregan una utilidad neta de CRC 2,349 millones, la cual sin diferencial cambiario alcanza la suma de CRC 4,411 millones, con una variación interanual de 57 %.

La Junta Directiva y la Administración de Banco Improsa reiteran el compromiso con la creación de valor, a través de la gestión de los negocios con visión, pasión e integridad y expresan su gratitud a los accionistas por el respaldo y confianza otorgados.

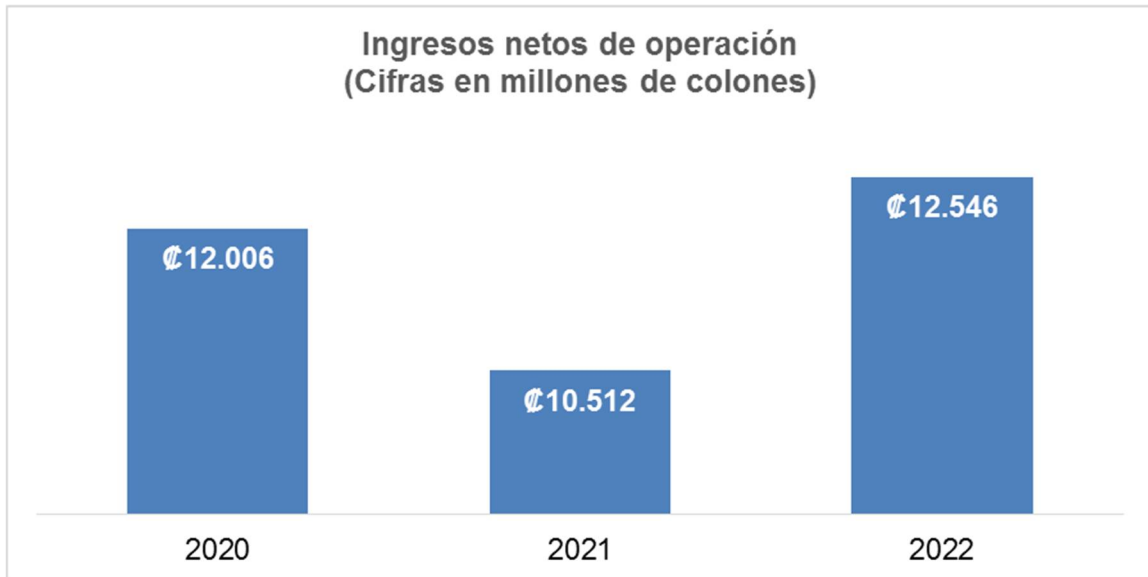


#### 4.1 RESULTADOS DE OPERACIÓN

En el año recién concluido, la utilidad neta ascendió a CRC 4.674 millones. El margen financiero para los periodos 2020, 2021 y 2022 es la siguiente:



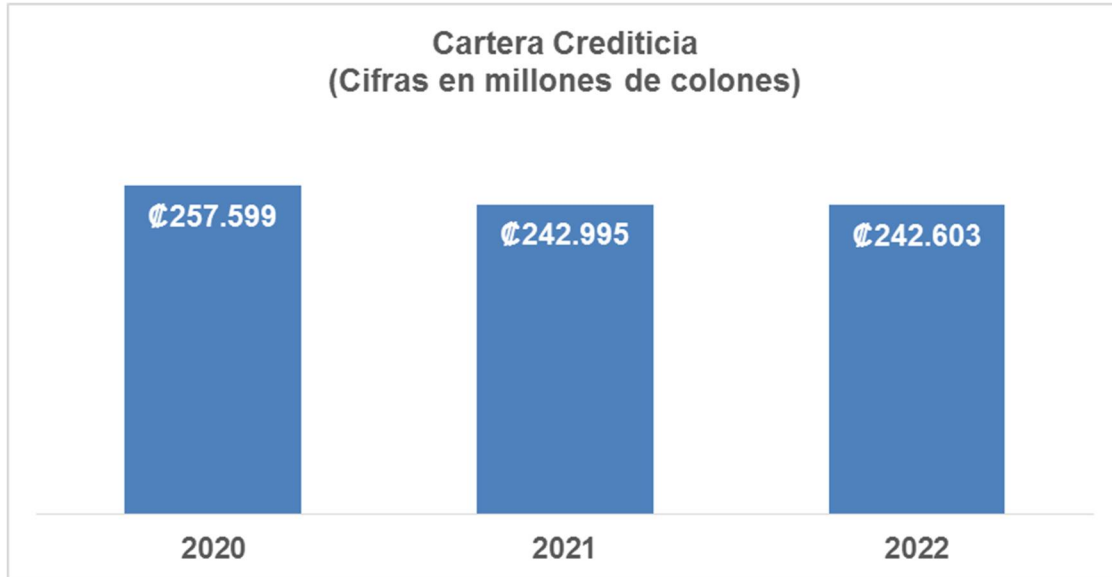
Los ingresos de operación netos alcanzan la cifra de CRC 12.546 millones:



Los gastos administrativos pasaron de CRC 14.318 millones reflejados en el período 2021 a CRC 15.632 millones en el 2022, que representa un aumento de 9,2 %.

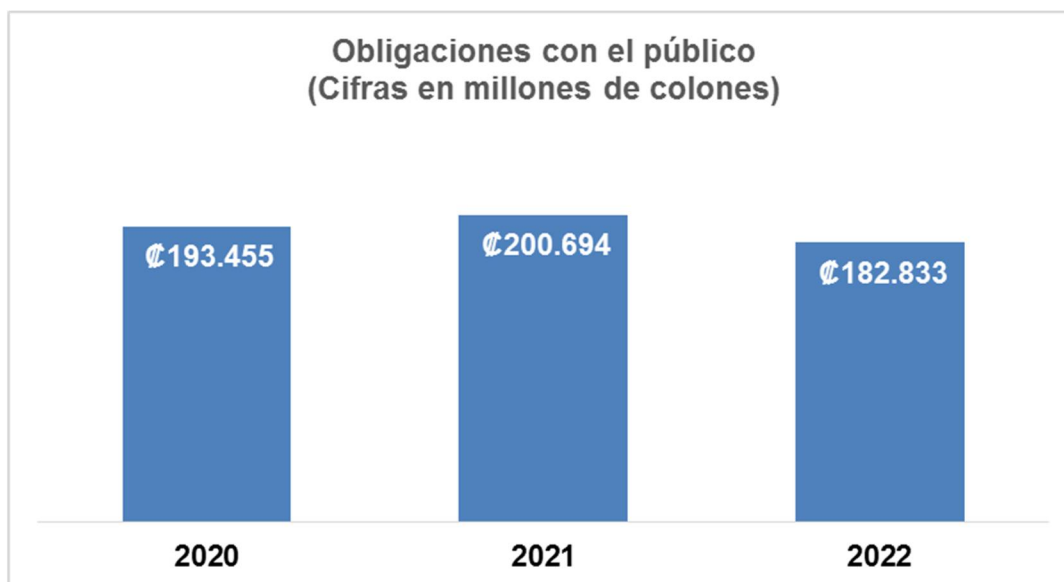


La cartera crediticia de Grupo Financiero Improsa se ubicó en CRC 242.603 millones, lo que representa una variación en este activo del -0,16 %. Como parte de la gestión de la cartera de crédito, Grupo Financiero Improsa cuenta con un excelente nivel de cobertura de garantías reales, que equivale a un 85,29 % del total de la cartera.



Los depósitos por obligaciones con el público ascienden a la suma de CRC 182.833 millones. Estas obligaciones están conformadas principalmente por pasivos a la vista que ascienden a CRC 49.310 millones y obligaciones a plazo que alcanzan los CRC 129.969 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 65.648 millones, que implica un aumento de CRC 1.653 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 aplicar 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 (ENAHO 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.

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

---

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



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 compete 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 servicio financieros, con la menor fricción posible hacia el cliente, hay un elemento que se convierte en una precondition 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 ellas 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 25 de junio del 2024, está integrada por:

### Conformación Junta Directiva

Puesto	Nombre	Nombramiento en Asamblea	Vencimiento Nombramiento
Presidente	Marianela Ortuño Pinto	25/06/2020	25/06/2024
Vicepresidente	Mauricio Bruce Jiménez	25/06/2020	25/06/2024
Secretario	Víctor Watkins Parra	25/06/2020	25/06/2024
Tesorero	Carlos Montoya Dobles	25/06/2020	25/06/2024
Vocal I	Arnoldo Camacho Castro	25/06/2020	25/06/2024
Vocal II	Mercedes M. Deshon Mantica	25/06/2020	25/06/2024
Fiscal	Robert Woodbridge Alvarado	25/06/2020	25/06/2024

Nombramiento autorizado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 25 de junio del 2020.

#### 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> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <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 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>



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

### 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> </ul>





	<ul style="list-style-type: none"> <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 Woodbridge Alvarado ejerce otros cargos en sociedades mercantiles debidamente inscritas en el Registro Público.</p>
--	---

### 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, entendiendo 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 16-16, 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

## 5.2 PERSONAL GERENCIAL

### 5.2.1 Miembros del personal gerencial

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

Nombre	Puesto	Años de
		Servicio
Sarita María Trigueros Muñoz	Auditor Interno (*)	25

(\*) Nombramiento rige a partir del día 25 de enero del 2016

#### Auditor Interno: Sarita María Trigueros Muñoz

Nacionalidad:	Costarricense
---------------	---------------

<sup>2</sup> Director Independiente: Miembro del Órgano de Dirección que no tiene ninguna responsabilidad de gestión o asesoría en la entidad o su grupo o conglomerado financiero y además no esta bajo ninguna otra influencia, interna o externa, que puede impedir el ejercicio de su juicio objetivo.



Año de nacimiento:	1968
Poderes que ostenta	Ninguno
Relación de parentesco con otro miembro de la Junta Directiva, Gerencia y personal de nivel ejecutivo:	Ninguno
Descripción del cargo: (Funciones)	Revisar y analizar en forma objetiva la ejecución de las operaciones del Grupo Financiero Improsa y subsidiarias, a fin de mejorar la eficiencia de los sistemas de administración de riesgos, control y procesos de gobernabilidad.

Otro Representante Legal:

El señor Félix Ángel Alpizar Lobo, es apoderado generalísimo sin límite de suma, con facultad para otorgar poderes.

### **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.

En noviembre del 2006, se autorizó el Plan de Incentivos para la Presidencia y las Gerencias en Base a Opciones de Compra de Acciones, cuyos objetivos principales son:

- Compensar, estimular y de esa manera retener en la institución a los funcionarios de nivel superior jerárquico, cuya presencia y crecimiento personal y profesional, es considerado estratégico para el Grupo Financiero Improsa
- Lograr una relación continua que afiance el compromiso con el crecimiento, la rentabilidad del Grupo y la creación de valor de sus acciones
- Incentivar el cumplimiento de objetivos y metas estratégicas
- Incentivar a los funcionarios para que se desarrollen profesional y económicamente en el Grupo, de conformidad con las políticas fomentadas por su fundador

Las características principales del plan son:

- Se emiten opciones hasta alcanzar paulatinamente un cinco por ciento del capital accionario común, en un plazo de cuatro años
- Se establecen plazos mínimos para ejecutar las opciones
- Se venderán las acciones al precio de valor en libros
- Se establecen normas para evaluar a los funcionarios y reconocer sus distintas contribuciones, incluyendo antigüedad

La administración del Plan está a cargo del Comité de Remuneraciones y la Junta Directiva, entró en vigencia a partir del año dos mil siete, y la primera emisión de opciones se hizo con base en el período fiscal dos mil seis.

Conforme se vaya ejecutando el plan y se emitan las acciones para cumplir con el Plan de Incentivos, se deberá solicitar la respectiva autorización ante la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).



### 5.3 PERSONAL

La compañía cuenta con una fuerza laboral consolidada de 532 funcionarios promedio anual, al 31 de diciembre del 2022 detallados así:

Entidad	Cantidad de empleados
Banco Improsa, S.A.	373
Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.	10
Improsa Servicios Internacionales, S.A.	26
Costa Rica	17
Guatemala Leasing	9
Improsa Corredora de Seguros, S.A.	16
Improsa Capital, S.A.	37
Improsa Centro de Servicios Compartidos, S.A.	50
Improsa Valores, Puesto de Bolsa, S.A.	20

Al 31 de diciembre del 2022, 541 funcionarios (67.29 %), 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 31/12/2022, 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 31/12/2022, alcanza un porcentaje del 1.25 %, para un total de 307,919,471 acciones comunes y nominativas. Son seis funcionarios, los tenedores (personas físicas y jurídicas) de estas acciones.

En cuanto a la suscripción de acciones preferentes, al 31/12/2022 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 31/12/2022. 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 2022	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Artículo 6 Vinculación por propiedad:</u>		
GRUPO E: Persona jurídica integrantes del grupo o conglomerado financiero	¢ 717.772.107	
GRUPO I: Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>78.865.867</u>	
<b>Total vinculación por artículo 6</b>	<b><u>¢ 796.637.974</u></b>	



Al 31 de diciembre de 2022	Saldo Directo	Saldo Contingente
<u>Artículo 9 Vinculación por gestión:</u>		
GRUPO A: Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	¢ 105.208.272	
GRUPO B: Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	110.854.603	
GRUPO C: Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	136.781.205	
GRUPO E: Persona que ha recibido garantías de miembros del grupo A	329.138.033	
GRUPO G: Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	69.836.330	
GRUPO I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la entidad	<u>240.796.000</u>	
<b>Total vinculación por artículo 9</b>	<b>¢ 992.614.443</b>	
<b>Total de vinculación</b>	<b>¢ 1.789.252.417</b>	

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 2022				
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 a través de las cuales se determinó la persona física del grupo A	¢ 2.972.253	¢ 55.675.846	¢ 2.665.995.125
Grupo_6C	Persona jurídica con una participación mayor o igual al 10% del capital social de la entidad	3.236.578	21.330.227	30.099.500
Grupo_6E	Persona jurídica integrantes del grupo o conglomerado financiero	2.544.639.272	243.491.952	351.123.179
Grupo_6F	Persona jurídica en las que miembros del grupo C y A controlen un 15% o más de esta persona jurídica	3.687.142	42.210.028	375.135.014
Grupo_6I	Persona física que tiene relación de parentesco con las personas del grupo A	<u>4.493.794</u>	<u>60.157.106</u>	<u>280.000.000</u>
	<b>Subtotal</b>	<b><u>2.559.029.039</u></b>	<b><u>422.865.159</u></b>	<b><u>3.702.352.818</u></b>
<u>Artículo 9 Vinculación por gestión:</u>				
Grupo_9A	Directores, ejecutivos y apoderados generalísimos de la entidad	78.150.053	60.447.905	493.744.714



Grupo_9B	Persona física con relación de parentesco con personas del grupo A	70.564.984	225.929.162	325.941.236
Grupo_9C	Persona jurídica en la que alguna persona física del grupo A es gerente o presidente	114.252.508	130.379.226	151.418.864
Grupo_9G	Persona jurídica en que las personas del grupo A controlen un 15% o más de ésta	48.153.759	5.450.954	171.567.150
Grupo_9I	Grupo I: Persona vinculada por parte de la SUGEF, según artículo 10 del reglamento sobre grupo vinculado a la entidad	<u>271</u>		
	<b>Subtotal</b>	<b><u>311.121.575</u></b>	<b><u>422.207.247</u></b>	<b><u>1.142.671.964</u></b>
	Total general	<b><u>¢ 2.870.150.614</u></b>	<b><u>¢ 845.072.406</u></b>	<b><u>¢ 4.845.024.782</u></b>

**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	2022	2021
<b>Activos</b>			
Cuentas por cobrar	3.6	¢ 1.871.436	¢ 1.751.304
Cartera de crédito		<u>1.789.252.416</u>	<u>2.606.389.160</u>
<b>Total</b>		<b><u>¢1.791.123.852</u></b>	<b><u>¢2.608.140.464</u></b>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con el público		¢8.560.247.802	¢9.296.424.885
Cuentas por pagar	3.12	<u>474.258</u>	<u>2.803.863</u>
<b>Total</b>		<b><u>¢8.560.722.060</u></b>	<b><u>¢9.299.228.748</u></b>

Transacciones con partes relacionadas registradas como ingresos y gastos:

	2022	2021
<b>Gastos operativos:</b>		
Otros gastos con partes relacionadas	¢269.840.198	¢215.027.990
Otros gastos por comisiones y administrativos	<u>891.166</u>	<u>11.533.589</u>
<b>Total gastos operativos</b>	<b><u>¢270.731.364</u></b>	<b><u>¢226.561.579</u></b>
<b>Ingresos operativos</b>	<b><u>¢941.743.281</u></b>	<b><u>¢918.424.966</u></b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b><u>¢ 82.737.055</u></b>	<b><u>¢139.791.234</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 31/12/2022 y 31/12/2021

**Anexo No. 2:** Estados Financieros Auditados al 31/12/2021 y 31/12/2020

**Anexo No. 3:** Declaración Jurada

