

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros Consolidados Intermedios  
y Anexos**

30 de septiembre de 2022

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento  
de que su contenido será puesto a disposición del público  
inversionista y del público en general"

---



**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Refrendo del contador

Estado Consolidado de Situación Financiera  
Estado Consolidado de Resultados  
Estado Consolidado de Otros Resultados Integrales  
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio  
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

**Anexo**

Anexo de Consolidación – Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera.....	1
Anexo de Consolidación – Información sobre el Estado Consolidado de Resultados.....	2

---



**Lic. GERARDO A. PINEDA D.**

Contador Público Autorizado

Tel. (507) 301-2287

Tel. (507) 6151-4441

**CERTIFICACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**

Los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias (en adelante "el Grupo"), comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022, y los estados consolidados de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Los controles internos establecidos por la administración, permiten preparar estos estados financieros consolidados intermedios libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

La información de consolidación incluida en los Anexos 1 y 2, se presenta con propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados intermedios y no para presentar la posición financiera, ni los resultados de operaciones de los accionistas de las compañías individuales.

Los estados financieros consolidados intermedios de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2022, en mi revisión, han sido preparados internamente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB").



GERARDO A. PINEDA D.  
CPA. 5213

21 de noviembre de 2022  
Panamá, República de Panamá.



**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Situación Financiera**

Al 30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>30-sept-2022</u> <u>No Auditado</u>	<u>31-dic-2021</u> <u>Auditado</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5, 6, 29, 30	221,983,656	270,329,829
Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto	5, 7, 29, 30	241,270,799	250,244,906
Préstamos por cobrar, neto	5, 8, 29, 30	1,063,908,399	994,010,440
Inversiones, neto	5, 9, 29, 30	1,287,943,520	1,282,484,672
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	13	245,102,184	237,007,868
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida		2,542,227	992,942
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	10	54,379,516	55,843,403
Activos por derecho de uso, neto	11	2,626,295	3,567,110
Impuesto sobre la renta diferido	25	7,273,401	3,828,445
Activos intangibles y plusvalía	12	76,892,213	80,211,362
Otros activos		49,284,565	52,139,653
<b>Total de los activos</b>	<b>4</b>	<u><u>3,253,206,775</u></u>	<u><u>3,230,660,630</u></u>

Las notas en las páginas 8 a la 110 son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

<u>Pasivos</u>	<u>Nota</u>	<u>30-sept-2022</u> <u>No Auditado</u>	<u>31-dic-2021</u> <u>Auditado</u>
Depósitos de clientes	5, 29, 30	730,994,974	725,271,188
Provisiones sobre contratos de seguros			
Riesgo en curso		218,635,781	222,380,820
Reclamos en trámite	29, 30	180,942,513	166,900,068
Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida		281,005,391	271,722,485
<b>Total de provisiones sobre contratos de seguros</b>	13	<u>680,583,685</u>	<u>661,003,373</u>
Pasivos financieros			
Emisiones de deuda y obligaciones	14, 29, 30	553,932,633	526,341,819
Obligaciones subordinadas	15, 29, 30	10,045,042	2,174,514
<b>Total de los pasivos financieros</b>		<u>563,977,675</u>	<u>528,516,333</u>
Cuentas por pagar y otros pasivos			
Reaseguros por pagar		97,694,259	95,584,028
Impuesto sobre la renta diferido	25	4,394,297	4,481,917
Pasivos por arrendamiento	16	3,218,671	4,129,771
Otros pasivos	17	119,580,689	118,508,679
<b>Total de las cuentas por pagar y otros pasivos</b>	29	<u>224,887,916</u>	<u>222,704,395</u>
<b>Total de los pasivos</b>	4	<u>2,200,444,250</u>	<u>2,137,495,289</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	18	64,189,090	64,323,182
Pagos basados en acciones		2,991,295	2,466,961
Reservas		579,772,650	621,098,362
Conversión acumulada de moneda extranjera		(58,924,393)	(56,009,308)
Utilidades no distribuidas disponibles		405,736,845	396,826,740
<b>Total del patrimonio de la participación controladora</b>		<u>993,765,487</u>	<u>1,028,705,937</u>
Participación no controladora	19	58,997,038	64,459,404
<b>Total de patrimonio</b>		<u>1,052,762,525</u>	<u>1,093,165,341</u>
Compromisos y contingencias	28		
<b>Total del pasivos y patrimonio</b>		<u>3,253,206,775</u>	<u>3,230,660,630</u>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Resultados**

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
<b>Ingresos por primas netas ganadas</b>			
Primas suscritas, netas de cancelaciones	5, 20	505,746,676	474,273,630
Primas suscritas cedidas a reaseguradores	20	<u>(271,080,824)</u>	<u>(262,419,559)</u>
<b>Total de primas netas retenidas</b>		<b>234,665,852</b>	<b>211,854,071</b>
<b>Cambios en las provisiones de los contratos de seguros</b>			
Cambio en la provisión bruta para riesgo en curso	13, 20	7,024,470	6,033,024
Cambio en la provisión en los negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	13, 20	<u>(7,977,403)</u>	<u>(7,578,644)</u>
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	13, 20	<u>(854,181)</u>	<u>4,996,619</u>
<b>Total de cambios en las provisiones de los contratos de seguros</b>		<b>(1,807,114)</b>	<b>3,450,999</b>
<b>Primas netas ganadas</b>	20	<u>232,858,738</u>	<u>215,305,070</u>
<b>Reclamos y beneficios incurridos</b>			
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos	21	<u>(185,923,874)</u>	<u>(178,845,295)</u>
Beneficios por reembolsos y rescates	21	75,360,031	74,125,859
Beneficios por reembolsos y rescates	21	<u>(10,858,794)</u>	<u>(10,659,115)</u>
<b>Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados</b>	5, 21	<u>(121,422,637)</u>	<u>(115,378,551)</u>
<b>Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar</b>			
Costo de suscripción y adquisición	4, 7	<u>(714,946)</u>	<u>1,412,151</u>
Costo de suscripción y adquisición	22	<u>(69,949,616)</u>	<u>(64,334,930)</u>
<b>Primas netas ganadas, después de reclamos, costos de suscripción y provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar</b>		<b>40,771,539</b>	<b>37,003,740</b>
<b>Ingresos por intereses</b>			
<b>Intereses sobre</b>			
Préstamos	5	66,141,430	68,707,298
Depósitos en bancos	5	467,775	241,799
Inversiones en valores	5	<u>24,300,562</u>	<u>21,438,176</u>
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones, netos</b>		<b>90,909,767</b>	<b>90,387,273</b>
<b>Gastos por intereses sobre</b>			
Depósitos	5	<u>(18,852,070)</u>	<u>(18,634,581)</u>
Emisiones de deuda y obligaciones		<u>(20,869,148)</u>	<u>(23,050,547)</u>
<b>Total de gastos de intereses</b>		<b>(39,721,218)</b>	<b>(41,685,128)</b>
<b>Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos</b>			
Pérdidas crediticias en préstamos Reestructurados	4, 8	<u>(4,362,637)</u>	<u>(2,397,087)</u>
Pérdidas crediticias en préstamos Reestructurados		330,449	0
<b>Resultado neto de intereses, comisiones y provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos</b>		<b>47,156,361</b>	<b>46,305,058</b>
<b>Otros ingresos</b>			
Ingresos por comisiones y servicios financieros	4	38,258,939	38,948,495
Ganancia en venta de bonos y acciones, neto	4	693,874	981,457
Dividendos ganados	4, 5	20,112,862	15,276,041
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones a VRCR	4	<u>(17,598,292)</u>	<u>4,727,853</u>
Otros ingresos de operaciones, neto	4	5,154,251	4,522,329
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	4, 9	<u>(1,768,168)</u>	<u>(708,553)</u>
<b>Resultados, neto</b>	4	<u>132,781,366</u>	<u>147,056,420</u>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos de personal	4, 5, 23	<u>(50,577,910)</u>	<u>(47,642,871)</u>
Gastos generales y administrativos	4, 5, 24	<u>(30,068,362)</u>	<u>(28,224,333)</u>
Gastos de depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	4, 10	<u>(5,501,509)</u>	<u>(4,723,865)</u>
Gastos de amortización de activos intangibles	4, 12	<u>(3,665,890)</u>	<u>(3,705,969)</u>
<b>Total de gastos administrativos</b>		<b>(89,813,671)</b>	<b>(84,297,038)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	4	<u>42,967,695</u>	<u>62,759,382</u>
<b>Gasto de impuesto:</b>			
Corriente		<u>(11,571,063)</u>	<u>(6,203,397)</u>
Diferido		2,076,688	(297,169)
<b>Total de gastos de impuesto sobre la renta</b>	25	<u>(9,494,375)</u>	<u>(6,500,566)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<b>33,473,320</b>	<b>56,258,816</b>
<b>Utilidad neta atribuible a</b>			
Participación controladora	27	31,595,460	51,959,125
Participación no controladora	19	<u>1,877,860</u>	<u>4,299,691</u>
<b>Utilidad neta</b>		<b>33,473,320</b>	<b>56,258,816</b>
<b>Utilidad neta básica por acción</b>			
Utilidad neta básica por acción	27	<u>3.11</u>	<u>5.12</u>
Utilidad neta diluida por acción	27	<u>3.10</u>	<u>5.10</u>

Las notas en las páginas 8 a la 110 son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Otros Resultados Integrales**

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
<b>Utilidad neta del período</b>		33,473,320	56,258,816
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<b>Partidas que no podrán ser reclasificadas al estado consolidado de resultados:</b>			
Cambio neto en el valor razonable de los instrumentos de patrimonio - acciones a VRCORI		(2,844,464)	15,179,538
		<u>(2,844,464)</u>	<u>15,179,538</u>
<b>Partidas que pudieran ser reclasificadas a resultados</b>			
Conversión acumulada de moneda extranjera		(3,737,382)	(3,765,041)
Cambios neto en el valor razonable de los instrumentos financieros		(33,575,826)	(3,752,420)
Cambio en las pérdidas crediticias esperadas de inversiones	9	254,420	(493,787)
Ganancias realizadas por venta de instrumentos financieros medidos a VRCORI		(4,989,989)	0
		<u>(42,048,777)</u>	<u>(8,011,248)</u>
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<u>(44,893,241)</u>	<u>7,168,290</u>
<b>Total de resultados integrales del período</b>		<u>(11,419,921)</u>	<u>63,427,106</u>
<b>Resultados integrales atribuibles a</b>			
Propietarios del Grupo		(9,668,392)	65,303,927
Participación no controladora		(1,751,529)	(1,876,821)
<b>Resultados integrales del período</b>		<u>(11,419,921)</u>	<u>63,427,106</u>

*Las notas en las páginas 8 a la 110 son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.*

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota	Atribuible a la participación controladora											
	Reservas de capital							Total de reservas	Conversión acumulada de moneda extranjera	Utilidades no distribuidas disponibles	Total	Participación no controladora
Capital pagado	Pagos basado en acciones	Ganancia no realizada en inversiones	Reservas de capital para bancos	Reservas regulatoria para préstamos	Reserva legal y de riesgos catastróficos y/o contingencias y provisión para desviaciones estadísticas							
<b>Saldo al 1 de enero de 2021</b>	62,666,968	2,217,888	453,441,484	16,535,400	18,978,963	102,140,752	591,096,599	(49,541,295)	357,603,513	964,043,673	62,731,379	1,026,775,052
<b>Resultados Integrales</b>												
Utilidad neta	0	0	0	0	0	0	0	0	51,959,125	51,959,125	4,299,691	56,258,816
Otros resultados integrales	0	0	12,290,248	0	0	0	12,290,248	(2,751,350)	0	9,538,898	(1,876,821)	7,662,077
Cambio en las pérdidas crediticias esperadas	0	0	(493,787)	0	0	0	(493,787)	0	0	(493,787)	0	(493,787)
Garancia realizada por venta de instrumentos financieros medidos a VRCOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total de otros resultados integrales</b>	0	0	11,796,461	0	0	0	11,796,461	(2,751,350)	0	9,045,111	(1,876,821)	7,168,290
<b>Total de resultados integrales</b>	0	0	11,796,461	0	0	0	11,796,461	(2,751,350)	51,959,125	61,004,236	2,422,870	63,427,106
<b>Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio</b>												
<b>Contribuciones de y distribuciones a los accionistas</b>												
Emisión de acciones	18	1,914,396	0	0	0	0	0	0	0	1,914,396	0	1,914,396
Pagos basados en acciones	19,23	0	(89,831)	0	0	0	0	0	0	(89,831)	207,450	117,619
Compras y ventas de acciones en tesorería	18,19	(210,379)	0	0	0	0	0	0	0	(210,379)	0	(210,379)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18,19	0	0	0	0	0	0	0	(18,281,104)	(18,281,104)	(468,565)	(18,749,669)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,050,114)	(1,050,114)
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	(2,950)	(2,950)	(1,325)	(4,275)
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	(2,046,831)	0	(2,046,831)	0	2,046,831	0	0	0
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	102,864	102,864	0	(102,864)	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes y provisión para desviaciones estadísticas		0	0	0	0	4,445,708	4,445,708	0	(4,445,708)	0	0	0
<b>Total de contribuciones de y distribuciones a los accionistas</b>		1,704,017	(89,831)	0	0	(2,046,831)	4,548,572	2,501,741	(20,785,795)	(16,669,868)	(1,312,554)	(17,982,422)
<b>Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control</b>												
Total de transacciones con accionistas		1,704,017	(89,831)	0	0	(2,046,831)	4,548,572	2,501,741	(20,785,795)	(16,669,868)	(1,312,554)	(17,982,422)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2021</b>		64,370,985	2,128,057	465,237,945	16,535,400	16,932,132	106,689,324	605,394,801	(52,292,645)	388,776,843	1,008,378,041	63,841,695
<b>Saldo al 1 de enero de 2021</b>		64,323,182	2,466,961	477,184,878	17,170,820	17,999,310	108,743,354	621,098,362	(56,009,308)	396,826,740	1,028,705,937	64,459,404
<b>Resultados Integrales</b>												
Utilidad neta		0	0	0	0	0	0	0	31,595,460	31,595,460	1,877,860	33,473,320
Otros resultados integrales		0	0	(38,348,767)	0	0	(38,348,767)	(2,915,085)	0	(41,263,852)	(3,629,389)	(44,893,241)
Cambio neto en las pérdidas crediticias esperadas	9	0	0	254,420	0	0	254,420	0	0	254,420	0	0
Garancia realizada por venta de instrumentos financieros medidos a VRCOR		0	0	(4,989,989)	0	0	(4,989,989)	0	4,989,989	0	0	0
<b>Total de otros resultados integrales</b>		0	0	(43,338,756)	0	0	(43,338,756)	(2,915,085)	4,989,989	(41,263,852)	(3,629,389)	(44,893,241)
<b>Total de resultados integrales</b>		0	0	(43,338,756)	0	0	(43,338,756)	(2,915,085)	36,585,449	(9,668,392)	(1,751,529)	(11,419,921)
<b>Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio</b>												
<b>Contribuciones de y distribuciones a los accionistas</b>												
Emisión de acciones	18	1,321,599	0	0	0	0	0	0	0	1,321,599	0	1,321,599
Pagos basados en acciones	23	0	524,334	0	0	0	0	0	0	524,334	(234,298)	290,036
Compras y ventas en acciones en tesorería	18	(1,455,691)	0	0	0	0	0	0	0	(1,455,691)	308,259	(1,147,432)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18,19	0	0	0	0	0	0	0	(21,368,508)	(21,368,508)	(717,401)	(22,085,909)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,050,114)	(1,050,114)
Transferencia a la reserva regulatoria		0	0	0	(1,108,458)	0	(1,108,458)	0	1,108,458	0	0	0
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	82,861	82,861	0	(82,861)	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes y provisión para desviaciones estadísticas		0	0	0	0	3,038,641	3,038,641	0	(3,038,641)	0	0	0
Asignación de reservas regulatorias - Bienes adjudicados										4,420	1,116	5,536
<b>Total de contribuciones de y distribuciones a los accionistas</b>		(134,092)	524,334	0	0	(1,108,458)	3,121,502	2,013,044	(23,377,132)	(20,973,846)	(1,692,438)	(22,666,284)
<b>Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control</b>												
Cambio en participación no controladora producto de transacción de escisión		0	0	0	0	0	0	0	(4,298,212)	(4,298,212)	(2,018,399)	(6,316,611)
Total cambios en participaciones de propiedad en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	(4,298,212)	(4,298,212)	(2,018,399)	(6,316,611)
Total de transacciones con accionistas		(134,092)	524,334	0	0	(1,108,458)	3,121,502	2,013,044	(27,675,344)	(25,272,058)	(3,710,837)	(28,982,895)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2022</b>		64,189,090	2,991,295	433,846,122	17,170,820	16,890,852	111,864,856	579,772,650	(68,924,393)	405,736,845	993,765,487	1,052,762,525

Las notas en las páginas 8 a la 110 son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Flujos de Efectivo**

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	30-sept-2022	30-sept-2021
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Utilidad neta		33,473,320	56,258,816
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	10	5,501,509	4,723,864
Amortización de activos intangible	12	3,665,890	3,705,988
Ganancia en venta de inversiones en acciones y bonos	9	(1,285,397)	(977,421)
Ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	9	17,620,695	(4,727,853)
Pérdida en disposición de mobiliario y equipo		103,984	183,284
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	9	1,768,168	708,553
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	7	714,946	(1,412,151)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	8	4,362,637	2,397,087
Amortización de bonos de gobierno y privados	9	1,128,865	594,505
Cambios en la provisión de riesgo en curso	20	(7,024,470)	(6,033,024)
Cambios en la provisión en los negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	20	7,977,403	7,578,644
Cambios en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	20	854,181	(4,996,619)
Cambio en provisiones sobre reclamos en trámite	21	16,590,965	4,202,715
Cambios en la provisión para siniestros incurridos a cargo de los reaseguradores	21	(11,335,139)	(12,079,500)
Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio		290,036	117,619
Ingresos por intereses y comisiones, neto		(89,447,488)	(87,650,640)
Impuesto sobre la renta (corriente y diferido)	25	9,494,375	6,500,566
		<u>(5,545,520)</u>	<u>(30,905,587)</u>
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>			
Cuentas por cobrar de seguros		9,683,028	21,301,772
Otras cuentas por cobrar		341,944	(5,034,955)
Préstamos por cobrar		(74,054,267)	(10,311,719)
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida y otros activos		253,927	865,567
Depósitos recibidos de clientes		5,723,786	52,422,383
Pasivos por reaseguros		2,110,231	1,566,562
Cuentas por pagar de seguros y otros pasivos		(1,708,802)	(14,601,110)
<b>Efectivo neto generado por las actividades de operación</b>		<u>(63,195,673)</u>	<u>15,302,913</u>
Intereses y comisiones cobradas		127,122,144	129,695,011
Intereses pagados		(39,721,218)	(41,685,128)
Impuesto sobre la renta pagado		(8,665,081)	(4,368,654)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u>15,540,172</u>	<u>98,944,142</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo adquirido		4,903,870	0
Compra de acciones y otras inversiones	9	(653,245,907)	(849,270,714)
Producto de la venta de acciones y otras inversiones	9	38,186,406	17,905,900
Bonos redimidos y comisiones recibidas por redención anticipada	9	541,766,801	783,279,760
Cambio en depósitos a plazo fijo	9	4,030,127	21,735,017
Adquisición de propiedades de inversión	10	0	(8,054)
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	10	(4,230,527)	(4,645,521)
Adquisición de intangibles	12	(346,631)	(132,029)
Cambios en depósitos a plazo fijo restringidos		(3,952,648)	(1,222,015)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<u>(72,888,509)</u>	<u>(32,357,656)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Producto de la emisión de acciones, netas	18	(134,092)	1,704,017
Financiamientos recibidos	14	212,945,078	313,643,506
Financiamientos pagados	14	(185,354,262)	(357,370,984)
Financiamientos recibidos bajo deuda subordinada	15	10,000,000	0
Abonos a deudas subordinadas	15	(2,129,472)	(2,099,776)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	18, 19	(1,050,114)	(1,050,114)
Dividendos pagados	18, 19	(22,085,909)	(18,749,669)
Impuesto complementario pagado		0	(4,275)
Adquisición de participación no controladora		(4,298,212)	0
Asignación de reservas regulatorias - Bienes adjudicados		5,536	0
<b>Efectivo neto usado en de las actividades de financiamiento</b>		<u>7,898,551</u>	<u>(63,927,295)</u>
Disminución neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(49,449,786)	2,659,191
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		219,994,785	215,127,645
Efecto de fluctuaciones de cambio de tasa en el efectivo mantenido		(2,849,035)	(3,929,138)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	6	<u>167,695,964</u>	<u>213,857,698</u>

Las notas en las páginas 8 a la 110 son parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### (1) Constitución y operación

Grupo ASSA, S. A., ("la Compañía") es una empresa domiciliada y constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá el 6 de octubre de 1971 y es la Compañía Matriz. Sus actividades son las propias de una compañía tenedora de acciones. La oficina principal de Grupo ASSA, S. A. está ubicada en Avenida Nicanor de Obarrio (Calle 50) entre calle 56 y 57 Este, Edificio ASSA, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros consolidados comprenden a Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias (colectivamente llamadas el "Grupo").

Grupo ASSA, S. A. posee, excepto en donde se indica algo diferente, la totalidad de las acciones en circulación de las siguientes compañías subsidiarias:

- (a) ASSA Compañía Tenedora, S. A.: Constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá el 28 de octubre de 2009. Grupo ASSA, S. A. mantiene el control a través del 95.0119% de participación sobre el capital accionario. Se dedica a las actividades propias de una compañía tenedora de acciones, y agrupa a las subsidiarias dedicadas a la actividad de seguros y reaseguros del Grupo. La tenencia de acciones de sus subsidiarias se describe a continuación:

<u>Nombre de subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Lugar de Constitución</u>	<u>Fecha de constitución</u>	<u>Proporción de participación accionaria y poder de voto</u>
ASSA Compañía de Seguros, S. A.	Seguros	Panamá	12 de marzo de 1980	99.98%
ASSA Compañía de Seguros, S. A.	Seguros	Nicaragua	22 de noviembre de 1996	99.60%
ASSA Compañía de Seguros, S. A.	Seguros	Costa Rica	13 de enero de 2010	100%
ASSA Compañía de Seguros, S. A.	Seguros	Guatemala	30 de diciembre de 1966	100%
ASSA Compañía de Seguros Honduras, S. A.	Seguros	Honduras	16 de agosto de 2019	100%
Lion Reinsurance Company, Ltd.	Reaseguro para empresas afiliadas y propietarias	Bermuda	22 de diciembre de 2011	100%
Reaseguradora América SPC, Ltd.	Compañía de portafolio segregado	Islas Caimán	21 de enero de 2013	100%
ASSA Capitales, S. A.	Inversiones	Panamá	16 de enero de 2018	100%

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

- (b) Inmobigral, S. A.: Constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá el 19 de mayo de 1965; es una compañía inversionista, subsidiaria 100% de Grupo ASSA, S. A.
- (c) La Hipotecaria (Holding), Inc.: Constituida de acuerdo a las leyes de las Islas Vírgenes Británicas el 7 de julio de 2000. Grupo ASSA, S. A. mantiene el control a través del 79.8478% de participación sobre el capital accionario. La Hipotecaria (Holding), Inc. posee 100% del capital accionario de las siguientes subsidiarias:

<u>Nombre de subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Lugar de Constitución</u>	<u>Fecha de constitución</u>	<u>Proporción de participación accionaria y poder de voto</u>
Banco La Hipotecaria, S. A.	Banca	Panamá	7 de noviembre de 1996	100%
Online Systems, S. A.	Tecnología	Panamá	30 de mayo de 2000	100%
Mortgage Credit Reinsurance, Ltd.	Reaseguros	Islas Turks & Caicos	5 de junio de 2002	100%
Securitization and Investment Advisors, Inc.	Asesoría Financiera Int'l.	Islas Vírgenes Británicas	16 de mayo de 2003	100%

- (d) Desarrollo El Dorado, S. A.: Constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá el 16 de julio de 1971. Su actividad principal es el alquiler de inmuebles.
- (e) Grupo BDF, S. A.: Constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá el 18 de febrero de 2008. El 4 de septiembre de 2020, mediante Asamblea General de Accionistas de Grupo ASSA, S. A., se autoriza la escisión parcial del patrimonio de la sociedad Grupo BDF, S. A., quedando poseída por Grupo ASSA, S. A. en un 79.37% y es la tenedora del 100% del capital accionario, de la siguiente subsidiaria:

<u>Nombre de subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Lugar de Constitución</u>	<u>Fecha de constitución</u>	<u>Proporción de participación accionaria y poder de voto</u>
Banco de Finanzas, S. A.	Banca	Nicaragua	1 de junio de 1992	100%

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

- (f) Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.: Constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá el 4 de septiembre de 2020, mediante el proceso de escisión parcial de la sociedad Grupo BDF, S. A., poseída en un 59.64% por Grupo ASSA, S. A. y es la tenedora del 100% del capital accionario, excepto donde se indica algo diferente, de las siguientes subsidiarias:

<u>Nombre de subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Lugar de Constitución</u>	<u>Fecha de constitución</u>	<u>Proporción de participación accionaria y poder de voto</u>
Inversiones de Oriente, S. A.	Desarrollo y Venta de Viviendas	Nicaragua	24 de julio de 2008	99.96%
Ajustes y Avalúos Istmeños, S. A.	Bienes y Servicios	Panamá	5 de mayo de 1985	100%
Inversiones Corporativa Nova, S. A.	Tenedora	Panamá	16 de octubre de 2014	100%

Las operaciones de seguros y reaseguros y las operaciones financieras de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias son reguladas de acuerdo con leyes y regulaciones descritas en la Nota 32.

#### (2) Bases de preparación

(a) *Declaración de cumplimiento*

Estos estados financieros consolidados intermedios del Grupo han sido preparados de conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad No.34, Información Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La NIC 34 no requiere la revelación en los estados financieros consolidados intermedios de todas las normas que se incluyen al preparar los estados financieros anuales según los requerimientos de las NIIF. A pesar de que la Administración considera que las revelaciones incluidas son adecuadas para que la información no sea interpretada incorrectamente, se sugiere que estos estados financieros consolidados intermedios sean leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados del Grupo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021. Los resultados de las operaciones de los períodos intermedios no necesariamente son indicativos de los resultados que son esperados para el año completo.

(b) *Base de medición*

Los estados financieros consolidados intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales y el plan de pago basado en acciones se miden a su valor razonable.

La Nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.

(c) *Moneda funcional y de presentación*

Los estados financieros consolidados intermedios están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), que es la moneda funcional del Grupo.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(d) *Uso de juicios y estimaciones*

La preparación de los estados financieros consolidados intermedios de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la Administración realice algunos juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y las cantidades reportadas de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos en los cuales éstos se basan son revisados de manera continua. Los resultados de las revisiones de las estimaciones son reconocidos en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier otro período futuro que éstas afecten.

Información sobre los juicios críticos por la administración, en la aplicación de las políticas contables que tienen efectos importantes en los valores reconocidos en los estados financieros consolidados intermedios, se presentan en la Nota 31.

(3) **Políticas de contabilidad significativas**

Las políticas de contabilidad que se detallan a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Grupo en todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados intermedios.

(a) *Base de consolidación*

(i) *Combinaciones de negocio*

El Grupo contabiliza las combinaciones de negocio utilizando el método de adquisición cuando se transfiere el control al Grupo. La contraprestación transferida en la adquisición generalmente se mide al valor razonable en ese momento, al igual que los activos netos identificables adquiridos, excepto por los activos o pasivos por impuestos diferidos y los activos o pasivos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 *Impuestos a las ganancias* y NIC 19 *Beneficios a los empleados*, respectivamente. Los costos de transacción se registran como gastos cuando se incurren, excepto si se relacionan con la emisión de deuda o instrumentos de patrimonio.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida, y el valor razonable de la participación en el patrimonio previamente mantenido por el adquirente en la adquirida (si lo hubiese) sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y de los pasivos asumidos. Si los montos netos a la fecha de adquisición fuesen superior a la contraprestación transferida, la diferencia se reconoce de inmediato en los resultados, como una ganancia por compra (bargain purchase gain).

La contraprestación transferida no incluye los importes relacionados con la liquidación de relaciones laborales y comerciales pre-existentes. Dichos importes, generalmente, se reconocen en resultados.

Cuando la contraprestación transferida por el Grupo en una combinación de negocios incluye activos o pasivos que resultan de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y es incluida como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

contingente que califican como ajustes al período de medición son ajustados de manera retroactiva, con los ajustes correspondientes contra la plusvalía.

Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el "período de medición" (el cual no puede exceder de un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición.

La contabilización posterior de cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califican como ajustes del período de medición depende de cómo se ha clasificado la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que es clasificada como patrimonio no es remediada a las posteriores fechas de medición y su cancelación posterior se registra dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que es clasificada como un activo o un pasivo se vuelve a medir a las posteriores fechas de información de conformidad al tratamiento regular contable cuando sea apropiado, siendo la ganancia o pérdida correspondiente reconocida en resultados.

(ii) Participaciones no controladoras

Las participaciones no controladoras se miden a la proporción que representa la participación en los activos netos identificables de la adquirida a la fecha de adquisición.

Los cambios en la participación del Grupo en una subsidiaria que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio.

(iii) Subsidiarias

Las subsidiarias son entidades controladas por el Grupo. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Los estados financieros de las subsidiarias se incluyen en los estados financieros consolidados intermedios desde la fecha en que se obtiene el control hasta la fecha en que cesa el mismo.

(iv) Pérdida de control

Cuando el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la antigua subsidiaria, ésta será valorizada a su valor razonable a la fecha en la que se pierde el control.

(v) Transacciones eliminadas en la consolidación

Los saldos y transacciones y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones entre compañías del Grupo son eliminados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con sociedades cuya inversión es reconocida según el método de la participación son eliminadas de la inversión en proporción a la participación del Grupo en la inversión. Las pérdidas no realizadas

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

(vi) Administración de fondos

Una de las subsidiarias del Grupo actúa como administrador y fiduciario de contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes. Los estados financieros de estos fondos no son parte de estos estados financieros consolidados intermedios, excepto cuando el Grupo tiene control sobre la entidad. En la Nota 26 se detalla información sobre los fondos administrados por las subsidiarias del Grupo.

(b) *Moneda extranjera*

(i) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras son convertidas a las monedas funcionales de las compañías respectivas del Grupo a las tasas de cambio a las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son cambiados a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha de reporte. Los activos y pasivos no monetarios que son medidos a valor razonable en una moneda extranjera son cambiados a las monedas funcionales a la tasa de cambio del momento en que son determinados los valores razonables. Las partidas no monetarias que son medidas al costo histórico en una moneda extranjera son cambiadas a la tasa de cambio, a la fecha de la transacción o adquisición. Las diferencias por monedas extranjeras son generalmente reconocidas en otros resultados integrales.

Sin embargo, las diferencias en monedas extranjeras que se originan de la conversión de las siguientes partidas, son reconocidas en otros resultados integrales:

- Inversiones en instrumentos de patrimonio (excepto a la fecha de deterioro, en cuyo caso las diferencias en monedas extranjeras que han sido reconocidas en otros resultados integrales, son reclasificadas a los resultados);
- Un pasivo financiero designado como cobertura de una inversión neta en una operación extranjera hasta por el valor que la cobertura sea efectiva, y
- Coberturas de flujos de efectivo que califiquen, hasta por el monto que la cobertura sea efectiva.

(ii) Operaciones extranjeras

Los activos y pasivos de una operación extranjera, incluyendo la plusvalía y los ajustes del valor razonable que se originan en la adquisición, son convertidos a dólares a la tasa de cambio, a la fecha de reporte. Los ingresos y gastos de una operación extranjera son convertidos a la tasa de cambio, a las fechas de las transacciones.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Las diferencias en moneda extranjera son reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en la reserva de "conversión acumulada de moneda extranjera", excepto hasta por el monto, por el cual la reserva sea asignada a la participación no controlada.

Cuando se dispone de una operación extranjera en su totalidad o parcialmente de tal manera que se pierde el control o la influencia significativa, el monto acumulado en la reserva de conversión de moneda extranjera es reclasificada a los resultados como parte de la ganancia o pérdida en la disposición. Si el Grupo dispone de parte de su participación en una subsidiaria, pero retiene el control, entonces las proporciones pertinentes del monto acumulado se reasigna a la participación no controladora. Cuando el Grupo dispone de solamente parte de una asociada o una operación en conjunto manteniendo la influencia significativa o el control conjunto, la proporción pertinente de la cantidad acumulada se reclasifica a los resultados.

(c) *Efectivo y equivalentes de efectivo*

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen instrumentos financieros con vencimientos originales de tres meses o menos, excluyendo aquellos que garantizan compromisos.

(d) *Instrumentos financieros*

**Clasificación y medición – Activos financieros**

La clasificación y medición de los activos financieros refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujos de caja. Se incluyen tres (3) categorías principales de clasificación a saber:

(1) Valor razonable con cambios en resultados (VRCR)

Todos los activos financieros en esta categoría son medidos a su valor razonable con cambios en resultados.

Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo.

(2) Valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI)

Un activo financiero es medido a VRCORI solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y al vender estos activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

#### (3) Costo Amortizado (CA)

Un activo financiero es medido a costo amortizado si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de caja contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

#### **Evaluación del modelo de negocio**

El Grupo realizó una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantienen los instrumentos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información a la gerencia. La información que fue considerada incluyó:

- La descripción del portafolio y las políticas y objetivos de la gerencia en cuanto a la administración de cada uno de los instrumentos. Estas incluyen la estrategia de la gerencia relacionada con la gestión de los flujos de caja, calendarios de pago y rendimientos asociados a las operaciones y salidas de efectivo esperadas.
- Cómo se evalúa e informa al respecto al personal clave de la gerencia del Grupo sobre el rendimiento de la cartera;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de caja contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

#### **Evaluación de los flujos de caja contractuales son solamente pagos de principal e intereses**

Para el propósito de esta evaluación, "principal" es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. "Interés" es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un período de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de préstamos y otros costos asociados, al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de caja contractuales son solamente pagos de principal e intereses, el Grupo se enfoca en los términos contractuales del instrumento.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Esta evaluación considera, entre otros:

- Eventos contingentes que podrían cambiar el monto y/o periodicidad de los flujos de caja;
- Condiciones de apalancamiento;
- Términos de pago anticipado y extensión;
- Términos que limitan al Grupo para obtener flujos de caja de activos específicos;
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo;

#### **Medición posterior y ganancias y pérdidas – Activos financieros**

A continuación, se resumen la medición de los activos financieros:

(1) Valor razonable con cambios en resultados (VRCCR)

Los activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

(2) Valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI)

Instrumentos de deuda – Con reciclaje

Los activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja de activos, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.

Instrumentos de patrimonio – Sin reciclaje

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, el Grupo puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de las otras utilidades integrales. Esta elección se debe hacer sobre una base de instrumento por instrumento.

Las ganancias y pérdidas en el valor razonable de dichos instrumentos de patrimonio no podrán ser reclasificadas al estado consolidado de resultados y no se les reconoce deterioro en el estado consolidado de resultados.

Las ganancias y pérdidas no realizadas se reportan como incrementos netos o disminuciones en otros resultados integrales (OCI) en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas neto hasta que se realicen. Las ganancias y pérdidas realizadas por la venta de valores que se incluyen en la ganancia neta en la venta de valores se determinan usando el método de identificación específico.

Para un instrumento de patrimonio designado como medido a FVOCI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otros resultados integrales no se reclasifica posteriormente a ganancias y pérdidas, pero puede ser transferido dentro del patrimonio.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Los activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca de reclasificar a resultados.

#### (3) Costo Amortizado (CA)

Los activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja de cuentas se reconoce en resultados.

#### **Baja en cuentas**

##### *Activos financieros*

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales pactados sobre los flujos de efectivo del activo financiero, en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado consolidado de situación financiera; pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

En el momento de la baja en cuentas de un activo financiero la diferencia entre el importe en libros del activo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los activos asumidos) se reconoce en resultados.

##### *Pasivos financieros*

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

#### **Compensación**

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado consolidado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

#### Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción de este. En el caso de los clientes individuales, la política del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresariales, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado.

No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades de cobros a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

#### (e) Deterioro

A la fecha del estado consolidado de situación financiera se determina si existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos financieros, y se utiliza el modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE), para provisionar las pérdidas esperadas en los instrumentos financieros.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE) es aplicable a los siguientes activos financieros que no son medidos a VRCR:

- Instrumentos de deuda;
- Depósitos a plazo;
- Fondos de inversión cuyas características de pagos representan similitud con instrumentos de deuda de renta fija;
- Primas por cobrar;
- Préstamos por cobrar.

No se reconocerá pérdida por deterioro sobre inversiones en instrumentos de patrimonio.

La evaluación de si se presentó o no un incremento significativo en el riesgo de crédito de un activo financiero es uno de los juicios críticos implementados en el modelo de deterioro.

La provisión para pérdidas crediticias en inversiones se reconoce por el monto equivalente a la PCE de 12 meses en los siguientes casos:

- Inversiones en instrumentos de deuda cuyo riesgo de crédito se determina como bajo a la fecha de reporte; y
- Otros instrumentos financieros sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Para el resto de los casos, la provisión se reconoce con base en el monto equivalente a la PCE durante el tiempo de vida total remanente del activo.

Las pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar se miden durante 12 meses utilizando un enfoque simplificado de tasa de pérdida.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

El modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE), presenta tres etapas de deterioro para los activos financieros que se aplican desde la fecha de origen o adquisición. Estas etapas se resumen a continuación:

- Etapa 1: Reconoce la provisión de pérdidas crediticias por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperadas de los próximos 12 meses. Esto representa la porción de pérdidas crediticias esperadas que resulta de eventos de pérdidas que son posibles dentro de un período de 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros consolidados, asumiendo que el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.
- Etapa 2: Reconoce la provisión para pérdidas crediticias por el monto equivalente a las pérdidas crediticias esperadas durante la vida remanente del activo para aquellos activos financieros que se consideran que han experimentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Esto requiere el cómputo de la PCE basado en la probabilidad de incumplimiento durante la vida restante del activo financiero, la cual es calculada a valor presente. La provisión para pérdidas de crédito es más alta en esta etapa debido a un aumento del riesgo de crédito y considerando el impacto de un horizonte de tiempo más largo al compararse con la etapa 1, que solo considera un horizonte de un año.
- Etapa 3: Reconoce una provisión para pérdida por el monto equivalente a la PCE durante el tiempo de vida remanente del activo, con base a una probabilidad de incumplimiento (PI) del 100% sobre los flujos de caja recuperables del activo.

**Incremento significativo en el riesgo de crédito**

De manera periódica, el Grupo evalúa si se ha incrementado de forma significativa el riesgo crediticio. Un incremento significativo del riesgo crediticio se define como cualquier factor, interno o externo del cliente, de su mercado o de la economía en general que pueda afectar el riesgo de impago de la póliza u otra operación crediticia, sin entrar a realizar una búsqueda exhaustiva de información. Al realizar la evaluación, el Grupo utiliza el cambio existente en el riesgo de que ocurra un incumplimiento a lo largo de la vida esperada en lugar del cambio en el importe de las pérdidas crediticias esperadas. Para realizar esta evaluación, el Grupo considera información razonable y sustentable que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado y que sea indicativo de incrementos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

No es necesario llevar a cabo una búsqueda exhaustiva de información para determinar si el riesgo crediticio se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

El análisis del riesgo crediticio es un análisis multifactor y holístico. Un factor específico puede ser relevante o no. Su peso dependerá de la comparación con otros factores, de acuerdo con el tipo de producto, canal de producción, tipo del contratante, región geográfica, etc. Es por esto que la administración ha considerado las segmentaciones como un componente importante para determinar el incremento significativo de riesgo crediticio siguiendo los parámetros de morosidad y cancelaciones establecidos en la política global de cobros.

Un incumplimiento es causal para darle de baja al activo; sin embargo, se requiere de un proceso específico previo para realizar la cancelación del mismo; el cual dependerá de las gestiones de cobros efectuadas, número de cuotas atrasadas y tipo de cliente (persona natural, jurídica o gobierno).

Los criterios para determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente varían dependiendo del portafolio. En inversiones en valores, el Grupo determina que una exposición a riesgo de crédito refleja un incremento significativo desde su reconocimiento inicial si la calificación de riesgo de crédito del emisor ha desmejorado según los límites indicados en el mapa de calor desarrollado y fundamenta la toma de decisiones en el juicio de expertos donde se evalúan indicadores cualitativos particulares que se consideran como relevantes y cuyo efecto no se reflejaría integralmente de otra forma.

#### **Calificación de riesgo de crédito**

El Grupo asignó a cada instrumento una calificación de riesgo de crédito basada en un modelo interno que incorpora una serie de datos predictivos de la ocurrencia de pérdidas. Estos modelos fueron desarrollados y aplicados durante varios períodos para evaluar su razonabilidad.

Para las inversiones internacionales se utilizó la calificación de riesgo internacional de Fitch, Standard and Poor's o Moody's. Para los instrumentos con calificación local, se consideró la calificación de una agencia calificadora debidamente autorizada por el regulador. En aquellos instrumentos sin calificación la administración utilizó un modelo interno de clasificación basado en la metodología de Fitch.

Las calificaciones de riesgo de crédito son definidas y calibradas para que el riesgo de pérdida incremente exponencialmente a medida que el riesgo de crédito se deteriora.

Cada instrumento tendrá una calificación de riesgo de crédito asignada al momento del reconocimiento inicial basado en información disponible sobre el emisor. Las exposiciones estarán sujetas a seguimiento continuo, que pudiese resultar en el desplazamiento de una exposición a una calificación de riesgo de crédito distinta.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

#### Definición de pérdida

El Grupo considera un activo financiero en incumplimiento cuando:

- Es poco probable que el emisor pague completamente sus obligaciones de crédito al Grupo, sin opciones para adjudicar colateral (en el caso que mantengan); o
- El deudor presenta morosidad de más de 90 días en los préstamos personales y más de 180 días en los préstamos hipotecarios; en primas por cobrar, cuando el deudor presenta morosidad mayor a 4 años en cartera gobierno y 18 meses en cartera distinta de gobierno.
- Para los instrumentos financieros de renta fija se incluyen los siguientes conceptos, entre otros:
  - Baja de calificación externa del emisor;
  - Los pagos contractuales no se realizan en la fecha que vencen o en el plazo o período de gracia estipulado
  - Existe una alta probabilidad de suspensión de pagos;
  - Es probable que el emisor entre en bancarrota o se efectúe una petición de bancarrota o acción similar;
  - El activo financiero deja de negociarse en un mercado activo dadas sus dificultades financieras.

Al evaluar si un emisor/deudor se encuentra en incumplimiento, el Grupo considera los siguientes indicadores:

- Cuantitativos – el estatus de morosidad, no pago sobre otra obligación del mismo emisor o prestatario y las gestiones de cobro realizadas.
- Cualitativos – el incumplimiento de cláusulas regulatorias y/o fiscales, así como información general que aparezca en las noticias sobre la salud financiera del emisor o deudor.

#### Incremento significativo de riesgo y definición de incumplimiento

De manera periódica, el Grupo evalúa si se ha incrementado de forma significativa el riesgo crediticio. Un incremento significativo del riesgo crediticio se define como cualquier factor, interno o externo del cliente, de su mercado o de la economía en general que pueda afectar el riesgo de impago del instrumento financiero sin entrar a realizar una búsqueda exhaustiva de información. Al realizar la evaluación, el Grupo utiliza el cambio calculado en el riesgo de que ocurra un incumplimiento a lo largo de la vida esperada en lugar del cambio en el importe de las pérdidas crediticias esperadas. Para realizar esta evaluación, el Grupo considera información razonable y sustentable que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado y que sea indicativo de incrementos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

No es necesario llevar a cabo una búsqueda exhaustiva de información para determinar si el riesgo crediticio se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

**Medición de la PCE**

La pérdida de crédito esperada (PCE) es la probabilidad ponderada estimada de pérdida crediticia y es medida de acuerdo con los siguientes rubros:

- Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte.
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte.

**Generando una estructura de Probabilidad de Incumplimiento (PI)**

Para el portafolio de inversiones en valores, se espera que las calificaciones de riesgo de crédito sean el insumo principal para determinar la estructura de término de la probabilidad de incumplimiento (PI) para las diferentes exposiciones. Las exposiciones al riesgo de crédito se analizan por jurisdicción o región, tipo de instrumento, emisor y producto (con o sin garantía) y deudor. Se utiliza Bloomberg como fuente de referencia.

Para el portafolio de primas por cobrar se establece el factor de pérdida el cual es determinada sobre la probabilidad de incumplimiento de pago (PD) basado en el comportamiento estadístico de la morosidad correspondiente a los últimos 36 meses. Se considera una probabilidad de incumplimiento de pago a partir de que la póliza está en su período corriente de cobro y la misma aumenta en la medida en que el saldo pasa a períodos más antiguos.

**Insumos en la medición de la PCE**

Los insumos claves en la medición de la PCE son los términos de las siguientes variables:

**Modelo de inversiones**

- Probabilidad de incumplimiento (PI)
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI)
- Exposición ante el incumplimiento (EI)

**Modelo de primas por cobrar**

- Tasa de pérdida (TP)
- Factor macro económico (FME)
- Exposición ante el incumplimiento (EI)

**Modelo de préstamos por cobrar**

- Probabilidad de incumplimiento (PI)
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI)
- Exposición ante el incumplimiento (EI)

En estos modelos se utiliza información estadística y otros datos históricos y son ajustados para reflejar información con proyección a futuro.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Los estimados de PI son calculados a cierta fecha, utilizando modelos estadísticos de calificación y herramientas adecuadas a las distintas categorías de contraparte y exposición. Los modelos estadísticos fueron desarrollados internamente basados en datos históricos. Estos modelos se alimentan de factores cuantitativos y cualitativos, obtenidos de Bloomberg y S&P. Los cambios en las categorías de calificación resultan en un cambio en el estimado de la PI asociada. Las PI son estimadas considerando los vencimientos contractuales de las exposiciones.

La PDI es la magnitud de la pérdida dado un evento de incumplimiento. El Grupo obtiene la PDI de los valores de inversión de un análisis histórico por regiones realizado por Merrill Lynch. Además, Bloomberg cuenta con un histórico de tasa de recuperación de reclamos en contra de contrapartes en estado de incumplimiento.

Las PDI de Bloomberg consideran los diferentes escenarios económicos de acuerdo con la estructura, colateral, industria y región donde opera el emisor del instrumento y costos de recuperación de cualquier garantía integral.

La EI representa la exposición esperada en el evento de incumplimiento. El Grupo determina la EI como el costo amortizado del instrumento a la fecha de valoración considerando cambios potenciales a la cifra actual permitida bajo contrato.

#### **Tasa de pérdida**

La metodología de tasa de pérdida (Loss Rate) predice pérdidas considerando el porcentaje de saldos que migran de un determinado ciclo de mora en el periodo "t" a otro ciclo de mayor nivel de deterioro en el periodo "t+1".

Mensualmente se establece la Tasa de Pérdida del Mes, considerando el valor de las pólizas bajo incumplimiento sobre el total de la prima por cobrar para cada nivel de granularidad previamente determinada.

#### **Factor macroeconómico**

El factor macroeconómico considera variables de comportamiento que guarden una correlación con el comportamiento histórico de la morosidad. El estudio concluyó que el indicador que mayor relación guarda con la morosidad histórica es el Índice Mensual de la Actividad Económica (IMAE). Los datos del IMAE se obtienen del Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República de Panamá. Este indicador mide el comportamiento global de la producción nacional, con periodicidad mensual. El IMAE es una combinación de indicadores mensuales básicos de la producción de bienes y servicios, formulado a través de un índice de Quantum de Laspeyres, el cual mantiene un sistema de ponderaciones sobre un año base específico. Está compuesto por indicadores mensuales de catorce actividades económicas que contiene la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), y que a su vez están incluidas en el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB).

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

A través de regresiones lineales se establece una beta que permita explicar cuán sensible es la cartera por cobrar a los cambios en las variables macroeconómicas. Las regresiones son sometidas a pruebas de hipótesis actuariales para verificar el nivel de confianza de la beta.

La información sobre las variables macroeconómicas se obtiene principalmente de la Secretaría Ejecutiva del Consejo Monetario de Centroamérica (SEMCA), Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), Instituto Nacional de Estadísticas, Banco Centrales y del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INCE) de la Contraloría General de la República de Panamá.

La EI en el modelo de primas por cobrar representa la participación del Grupo en el riesgo retenido del saldo por cobrar menos la prima retenida no devengada a la fecha de la evaluación.

#### **Consideración de condiciones futuras**

El Grupo incorpora información sobre condiciones futuras tanto en su evaluación de si el riesgo de crédito de un instrumento ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial como en su medición de la PCE.

La información externa incluye datos económicos y proyecciones publicadas por los cuerpos gubernamentales y autoridades monetarias en los países en los que el Grupo opera.

#### *Activos no financieros*

El valor según libros de los activos no financieros del Grupo es revisado a la fecha de reporte, para determinar si existe un indicativo de deterioro, con excepción del impuesto diferido activo. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado y ajustado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor de uso y su valor razonable menos los costos para su venta. Para determinar el valor de uso, los flujos de efectivo estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos son agrupados dentro del menor grupo de activos con igual características que generan entradas de flujos de efectivo por su uso continuo que son altamente independientes de las entradas de flujos de efectivo de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo hasta por un valor que no sea superior al valor en libros original que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(f) *Patrimonio de los accionistas*

*Acciones comunes*

Las acciones comunes son acciones sin valor nominal. El Grupo clasifica las acciones comunes como patrimonio. Los costos incrementales de emitir las acciones comunes se reconocen como una deducción del patrimonio.

*Recompra y reemisión de acciones de capital (acciones en tesorería)*

Cuando las acciones de capital reconocidas como patrimonio son recompradas, el valor pagado, que incluye los costos directamente atribuibles, se reconoce como una deducción del patrimonio. La recompra de acciones se clasifica como acciones en tesorería.

Cuando las acciones en tesorería son vendidas o remitidas subsecuentemente, la cantidad recibida se reconoce como un incremento en el patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida en la remisión de las acciones se presenta como prima o descuento en venta de acciones en tesorería.

*Acciones preferidas en subsidiaria*

Las acciones preferidas son clasificadas como patrimonio si éstas no son redimibles o, en caso de ser redimibles, esto es solamente a voluntad de la Compañía y si los dividendos son distribuibles a discreción de la Compañía. Los correspondientes dividendos son reconocidos como distribuciones en la sección de patrimonio una vez son aprobados por la Junta Directiva de la Compañía. Las distribuciones a favor de los tenedores de las acciones preferidas no estipulan derechos acumulativos y están a discreción del emisor.

(g) *Medición de valor razonable*

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Grupo mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Grupo utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entradas observables relevantes y minimizan el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de la transacción. Si el Grupo determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no es evidenciado por un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento financiero idéntico, ni se basa en una técnica de valoración que utiliza solo datos procedentes de mercados observables, el instrumento financiero es inicialmente medido a valor razonable ajustado por la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción. La diferencia es reconocida como otros resultados integrales hasta tanto se realice la venta del instrumento financiero.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros el Grupo determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valoración.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos de efectivo descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas para estimar las tasas de descuento.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

(h) *Activos y pasivos negociables*

Los activos y pasivos negociables son aquellos que el Grupo adquiere o contrae principalmente con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo, o se mantienen como parte de una cartera que se administra conjuntamente para toma de posiciones o ganancias a corto plazo.

Los activos y pasivos negociables se reconocen inicialmente y se miden posteriormente a valor razonable en el estado consolidado de situación financiera, con los costos de transacción reconocidos en ganancias o pérdidas. Todos los cambios en el valor razonable se reconocen como parte de los ingresos por comisiones y servicios financieros en el estado consolidado de resultados.

(i) *Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras*

(i) Reconocimiento y medición

Los inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras están medidos al costo menos la depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

Los costos incluyen los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los costos de los activos construidos incluyen los costos de materiales y mano de obra directa, y algún otro costo directamente relacionado con el activo para que esté en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Las ganancias y pérdidas en disposición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras son determinadas comparando el producto de la disposición neta de los gastos incurridos, con el valor según libros de los activos netos de depreciación o amortización acumulada y son reconocidas netas dentro de los "otros ingresos" en el estado consolidado de resultados.

(ii) Costos subsecuentes

Los desembolsos subsecuentes se capitalizan solamente cuando es probable que ingresen al Grupo beneficios económicos futuros asociados con los desembolsos. Las reparaciones normales y el mantenimiento son llevados a gastos en la medida en que se incurren.

(iii) Depreciación y amortización

La depreciación y amortización es calculada sobre el importe amortizable, que es el costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación y amortización se reconoce en el estado consolidado de resultados en línea recta durante la vida útil estimada de cada parte de un elemento de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, ya que éste refleja más de cerca los patrones de consumo de los beneficios económicos futuros asociados al activo. Los terrenos no se deprecian.

La vida útil estimada de los activos es como sigue:

	<u>Vida Útil</u>
Inmuebles	De 20 a 50 años
Mobiliario y equipos	De 3 a 7 años
Equipo rodante	De 5 a 8 años
Mejoras a la propiedad	De 5 a 10 años

Los métodos de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisan a cada fecha de presentación y se ajustan si es necesario.

(j) *Activos y pasivos por arrendamiento*

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una consideración. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, el Grupo evalúa si:

- el contrato implica el uso de un activo identificado: esto puede especificarse explícita o implícitamente y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo distinto físicamente o identificable. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica;
- el Grupo tiene derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante todo el periodo de uso;

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

- el Grupo tiene la habilidad a dirigir el uso del activo. El Grupo tiene este derecho cuando tiene los derechos de toma de decisiones más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos excepcionales en los que la decisión sobre cómo y para qué propósito se usa el activo está predeterminada, el Grupo tiene el derecho de dirigir el uso del activo si:
  - el Grupo tiene el derecho de operar el activo; o
  - el Grupo designó el activo de una manera que predetermina cómo y para qué propósito será utilizado.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo asigna la consideración en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. Sin embargo, para los arrendamientos de terrenos y edificios en los que es arrendatario, el Grupo ha elegido no separar los componentes de no-arrendamiento del contrato y contabilizarlos en un único componente de arrendamiento junto con los componentes que sí califican.

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos, en caso que existan.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo del arrendamiento. La vida útil estimada de los activos por derecho de uso se determina sobre la misma base que la de los muebles, equipos y mejoras. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental del Grupo. El Grupo utiliza su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia;
- Pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, medidos inicialmente utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- Montos que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

- El precio de ejercicio bajo una opción de compra que el Grupo está razonablemente seguro de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer una opción de extensión y las multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que el Grupo esté razonablemente seguro no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación del Grupo del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

El Grupo presenta los activos de derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedades de inversión de acuerdo a la NIC 40, en el rubro de 'activos por derecho de uso, netos' en el estado consolidado de situación financiera.

#### *Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor*

El Grupo ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos a corto plazo de equipos informáticos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. El Grupo reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento, en el estado consolidado de resultados.

#### (k) *Activos intangibles y plusvalía*

##### i. Reconocimiento y medición inicial

La plusvalía surgida de la adquisición de un negocio se mantiene al costo establecido a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, si las hubiese.

Los otros activos intangibles, incluyendo las relaciones con clientes y el valor presente de negocios adquiridos, tienen una vida útil finita valorados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

##### ii. Valor presente del negocio adquirido (VOBA)

Cuando una cartera de contratos de seguro es adquirida, ya sea directamente de otra compañía de seguros o por medio de una combinación de negocios, la diferencia entre el valor razonable del pasivo de seguros y el valor de los pasivos de seguros medidos utilizando las políticas contables existentes del Grupo es reconocida como un activo por el valor presente del negocio adquirido (VOBA).

Posterior a su reconocimiento inicial, el activo intangible se mide al costo menos la amortización acumulada. El activo intangible se amortiza sobre la base de línea recta durante la vida útil de las pólizas adquiridas. La amortización se registra en el estado consolidado de resultados.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

Cambios en la vida útil prevista del patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incorporados en el activo se contabilizan cambiando el período de amortización o el método y son tratados como un cambio en una estimación contable.

iii. Amortización

La amortización se calcula para deducir el costo de los activos intangibles menos sus valores residuales estimados usando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas, y se reconoce en resultados. La plusvalía no se amortiza.

La vida útil estimada es como sigue:

	<u>Vida Útil</u>
Relación de clientes	De 6 a 28 años
Valor presente del negocio adquirido	De 28 años
Desarrollos tecnológicos	De 3 a 5 años

Los métodos de amortización, las vidas útiles y los valores residuales se revisan a cada fecha de presentación y se ajustan si es necesario.

(I) *Contratos de seguros*

Los contratos por medio de los cuales el Grupo acepta riesgo significativo de seguro de otra parte (el tenedor de la póliza) acordando compensar al tenedor de la póliza u otro beneficiario si un evento futuro incierto especificado (el evento asegurado) afecta adversamente al tenedor de la póliza, se califican como contratos de seguros.

El riesgo de seguros es significativo si, y sólo si, un evento asegurado puede causar que el Grupo pague beneficios significativos. Una vez un contrato es clasificado como un contrato de seguros, éste permanece clasificado como un contrato de seguros hasta que todos los derechos y obligaciones se extingan o expiren.

*Reconocimiento y medición de los contratos de seguros*

**Contratos de seguros generales**

El contrato de seguros generales incluye los ramos de incendio, transporte, automóvil, casco marítimo, casco aéreo, responsabilidad civil, robo, riesgos diversos, multipóliza, seguros técnicos, fianzas de construcción y otras fianzas.

(i) Primas

Las primas emitidas para los contratos de seguros generales están compuestas por las primas de los contratos que se han acordado durante el año, sin importar si se relacionan totalmente o en parte con un período contable posterior. La porción ganada de las primas emitidas, se reconoce como ingresos. Las primas son devengadas desde la fecha de la fijación del riesgo, sobre el período de vigencia del contrato. Las primas cedidas en reaseguros son reconocidas como gastos de acuerdo con el patrón del servicio del reaseguro recibido.

Las primas asumidas de reaseguros son reconocidas como ingresos, tomando en consideración la clasificación del producto del negocio reasegurado.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

- (ii) **Provisión para riesgos en curso**  
La provisión para riesgo en curso se compone de la proporción de las primas brutas emitidas que se estima se ganará en los períodos financieros subsecuentes, computada separadamente para los contratos de seguros utilizando el método de pro-rata diaria.

El método pro-rata diaria se basa en la prima bruta de las pólizas vigentes de los diferentes ramos generales. El cálculo de la pro-rata diaria es el resultado de la división de la prima bruta entre el número de días que abarca la vigencia de la cobertura de la póliza.

- (iii) **Provisión para reclamos en trámite**  
Los reclamos derivados de contratos de seguros generales consisten en reclamos y gastos de manejo pagados durante el año, junto con el movimiento en la provisión para reclamos en trámite.

Los reclamos en trámite se componen de la acumulación del costo final estimado necesario para liquidar todos los reclamos incurridos reportados, pero no pagados a la fecha del estado consolidado de situación financiera, y los gastos estimados relacionados internos y externos de manejo de reclamos y un margen apropiado prudencial. Los reclamos en trámite son analizados revisando los reclamos individuales reportados y constituyendo provisiones, el efecto de los eventos predecibles externos e internos, tales como los cambios en los procedimientos de manejo de los reclamos, la inflación, tendencias judiciales, cambios legislativos, experiencia pasada y otras tendencias del mercado.

La provisión para reclamos en trámite para el ramo de automóvil utilizando como base la provisión por los reclamos reportados caso por caso. Con esta información y también siniestros pagados, deducibles y salvamentos se utilizan en las metodologías actuariales conocidas como: (a) el Método de Desarrollo (Chain Ladder), (b) Siniestralidad Inicial Esperada (InitialExpectedLoss Ratio), y (c) Bornhuetter – Ferguson y Método de Frecuencia y Severidad. La provisión de reclamos en trámite final, es el promedio entre las cuatro (4) metodologías, donde se consideran las estadísticas de los reclamos y se aplican técnicas actuariales para determinar la provisión.

Las recuperaciones esperadas de los reaseguradores son presentadas separadamente como activos.

Aun cuando la Administración considera que las provisiones brutas para los reclamos en trámite y los montos asociados, recuperables de los reaseguradores, están presentados razonablemente sobre la base de la información que está disponible a la fecha de reporte, el pasivo final variará como resultado de información subsecuente y podría resultar en ajustes significativos a las cantidades provisionadas. Los ajustes a la cantidad de los reclamos provisionados en años anteriores son reflejados en los estados financieros consolidados del período en el cual los ajustes son hechos. El método utilizado y los estimados efectuados son revisados regularmente.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

(iv) Reaseguros

*Reaseguro cedido a contrapartes de reaseguro*

El Grupo cede el o parte del riesgo de seguro en el curso normal de sus operaciones. Los activos de reaseguro representan saldos adeudados por compañías de reaseguros. Los montos recuperables de los reaseguradores se estiman de manera consistente con la provisión de siniestros pendientes o siniestros pagados están de acuerdo con el contrato de reaseguro relacionado.

Los activos de reaseguro representan saldos adeudados por compañías de reaseguros donde la parte cedida de la reserva riesgo en curso, es en la misma proporción que la prima cedida en los contratos de reaseguro.

Los activos de reaseguro se revisan por deterioro en cada fecha de reporte, o más frecuentemente, cuando surge una indicación de deterioro durante el período de reporte. El deterioro ocurre cuando hay evidencia objetiva como resultado de un evento que ocurrió después del reconocimiento inicial del activo de reaseguro, dado que el Grupo puede no recibir todos los montos pendientes adeudados bajo los términos del contrato y el evento tiene un impacto medible confiablemente en los montos que el Grupo recibirá del reasegurador. La pérdida por deterioro se registra en el estado consolidado de resultados. El Grupo adquiere reaseguros con entidades en donde su calificación crediticia internacional es igual o superior a BBB. Durante el período no se han reconocido pérdidas con los reaseguradores.

Las ganancias o pérdidas en la compra de reaseguros se reconocen en el estado consolidado de resultados inmediatamente en la fecha de compra y no se amortizan.

Los acuerdos de reaseguro cedidos no eximen al Grupo de sus obligaciones con los asegurados.

*Reaseguro asumido*

El Grupo también asume el riesgo de reaseguro en el curso normal de sus operaciones. Las primas y reclamaciones sobre reaseguros asumidos se reconocen como ingresos o gastos de la misma manera que lo serían si el reaseguro se considerara como negocio de seguro directo, teniendo en cuenta la clasificación del producto del negocio reasegurado. Los pasivos de reaseguro representan saldos adeudados a compañías de seguros. Los montos a pagar se estiman de manera consistente con el contrato de reaseguro relacionado.

Las primas y las reclamaciones se presentan en términos brutos tanto para el reaseguro cedido como para el asumido.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

- (v) **Costos de suscripción y adquisición**  
Los costos de adquirir nuevos contratos de seguros y de renovación de estos contratos, que están primordialmente relacionados con la producción de esos negocios, son cargados directamente a gastos en la medida en que éstos se incurren.
- (vi) **Pasivos sujetos a la prueba de adecuación de pasivo**  
Donde se identifique un déficit en una provisión para contrato de seguros, se acumula una provisión adicional y el Grupo reconoce la deficiencia en el estado consolidado de resultados del año.

#### **Contratos de seguros de personas**

El contrato de seguros de personas incluye vida tradicional, vida universal, salud, accidentes personales y colectivos de vida.

- (i) **Primas**  
Las primas correspondientes a las pólizas de seguros de personas se devengan sobre las mismas bases que el negocio de seguros general, excepto vida universal y vida tradicional.
- (ii) **Provisión para contratos de seguros a largo plazo – vida universal**  
Para las provisiones de vida universal se incluye la estimación de la participación de los tenedores de pólizas, representada por las primas recibidas hasta la fecha junto con los intereses ganados y rendimientos, menos los gastos y cargos por servicios.

Las provisiones para los seguros de vida individual se calculan utilizando las técnicas actuariales vigentes autorizadas por el ente regulador de cada país.

Los cambios en la provisión para contratos de seguros a largo plazo se presentan en el estado consolidado de resultados dentro de prima neta devengada.

- (iii) **Provisión para contratos de seguros a largo plazo – vida tradicional**  
Estos contratos acumulan una provisión para pagos de beneficios futuros a la fecha de cada cierre fiscal, la cual se calcula sobre bases actuariales (reserva matemática) y se ajusta para reconocer el importe con cargo en el estado consolidado de resultados del período.
- (iv) **Provisión para reclamos en trámite**  
Los reclamos o siniestros en trámite se componen de la acumulación de los costos finales para liquidar todos los reclamos reportados e incurridos a la fecha del estado consolidado de situación financiera, y los mismos son analizados sobre bases individuales. Los reclamos incurridos, pero no reportados son aquellos que se producen en un intervalo de tiempo, durante la vigencia de la póliza, pero que se conocen con posterioridad a la fecha de cierre de valuación de un período contable.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

La provisión de reclamos incurridos, pero no reportados está calculada de acuerdo con el desarrollo de triángulos de siniestros pagados para cada período de ocurrencia.

La provisión bruta para siniestros en trámite es presentada en el estado consolidado de situación financiera en las provisiones sobre contratos de seguros. En el evento en que en el reclamo haya participación de los reaseguradores, dichas recuperaciones también se consideran y reconocen como un activo presentado en el estado consolidado de situación financiera como activos por reaseguros. Los reaseguros y otras recuperaciones son evaluados de forma similar a la evaluación de los siniestros en trámite.

(v) **Costos de adquisición**

Los costos de adquirir nuevos negocios de seguros y de renovación, que están primordialmente relacionados con la producción de esos negocios, son cargados directamente a gastos en la medida en que éstos se incurren.

(vi) **Contratos con componentes de depósito**

Los contratos de seguros del negocio de personas, que contengan componentes de seguros y de depósitos no son separados en sus componentes, según lo permitido por la NIIF 4. Sin embargo, a la fecha de reporte se reconocen todas las obligaciones y derechos que se originan del componente de depósito al igual que las obligaciones por los contratos de seguros y se acreditan en el estado consolidado de situación financiera como provisiones sobre pólizas de vida individual a largo plazo.

(m) *Depósitos, Financieros y Títulos de Deuda Emitidos*

Estos pasivos financieros, corresponden las fuentes principales de financiamiento del Grupo. Son inicialmente medidos a valor razonable menos los costos directos incrementales de la transacción, y posteriormente, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(n) *Plan de Opciones de Compra de Acciones*

El valor razonable a la fecha de otorgamiento de las opciones entregadas al personal es reconocido como un gasto de personal con el correspondiente aumento en el patrimonio, en el período de concesión. El monto reconocido como gasto es ajustado para reflejar la cantidad real de acciones con opción de compra que se otorgan, de tal manera que el monto reconocido finalmente como gasto se base en el número de opciones sobre acciones que cumplen con el servicio relacionado y con las condiciones que no son de mercado a la fecha de otorgamiento.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(o) *Provisiones*

Una provisión es reconocida en el estado consolidado de situación financiera cuando el Grupo tiene una obligación legal o implícita como resultado de un evento pasado y es probable que una salida de beneficios económicos sea requerida para liquidar la obligación. Si el efecto es significativo, las provisiones son determinadas descontando los flujos de efectivo futuros esperados a una tasa antes de impuesto que refleje las evaluaciones corrientes del mercado, del valor del dinero en el tiempo y, donde es apropiado, el riesgo específico al pasivo.

(p) *Reservas*

(i) Reserva por ganancia (pérdida) no realizada en inversiones clasificadas como VRCORI

La reserva por ganancia (pérdida) no realizada en inversiones clasificadas bajo valor razonable con cambios en otros resultados integrales incluye:

- El cambio neto acumulado en el valor razonable de los instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y
- El cambio neto acumulado en el valor razonable de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral hasta que los activos sean dados de baja en cuentas o reclasificados. Este importe es reducido por el importe de la provisión para pérdidas.

(ii) Reserva legal y de riesgos catastróficos y/o contingencias y previsión para desviaciones estadísticas

De acuerdo con el Artículo 213 de la Ley de Seguros de la República de Panamá, las aseguradoras en este país están obligadas a formar y mantener en el país un fondo de reserva equivalente a un 20% de sus utilidades netas antes de aplicar el impuesto sobre la renta, hasta constituir un fondo de dos millones de dólares (US\$2,000,000), y de allí en adelante un 10%, hasta alcanzar el 50% del capital pagado.

No se podrán declarar o distribuir dividendos ni enajenar de otra manera parte alguna de las utilidades, sino hasta después de hacer la provisión.

En el caso de la subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S. A. en Nicaragua, la Ley General de Instituciones de Seguros, Reaseguros y Fianzas, señala que las instituciones de seguros deberán constituir una reserva de capital del quince por ciento (15%) de sus utilidades netas. Este registro se reconoce en los resultados acumulados de ejercicios anteriores. Cada vez que la reserva de capital de una institución de seguros alcance un monto igual al de su capital social o asignado y radicado, el cuarenta por ciento (40%) de dicha reserva de capital se convertirá automáticamente en capital social o asignado, según sea el caso, emitiéndose nuevas acciones que se distribuirán entre los accionistas existentes en proporción al capital aportado por cada uno.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

El numeral 1 del Artículo 208 de la Ley de Seguros de la República de Panamá requiere que las aseguradoras acumulen una reserva de previsión para desviaciones estadísticas no menor de 1% y hasta 2 1/2% sobre las primas netas retenidas para todos los ramos. El uso y restitución de esta reserva serán reglamentados por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá, entre otros casos, cuando la siniestralidad presente resultados adversos.

El numeral 2 del Artículo 208 de la Ley de Seguros de la República de Panamá requiere que las aseguradoras acumulen una reserva de previsión para riesgos catastróficos y/o de contingencia no menor de 1% y hasta 2 1/2% sobre las primas netas retenidas para todos los ramos. El uso y restitución de esta reserva son reglamentados por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá, entre otros casos, cuando la siniestralidad presenta resultados adversos.

- (iii) Reserva de conversión de moneda  
La reserva de conversión de moneda extranjera comprende las diferencias originadas por la conversión de los estados financieros cuyas operaciones se manejan en una unidad monetaria diferente a la de presentación de estos estados financieros consolidados intermedios.
- (iv) Reserva regulatoria  
En el evento de que el cálculo de la provisión para cartera de crédito determinada con base en la norma de gestión de riesgo crediticio emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá resulte mayor que el cálculo respectivo bajo NIIF, el exceso de reserva bajo normas prudenciales se reconocerá en una reserva regulatoria en el patrimonio.

Las reservas regulatorias para las subsidiarias bancarias establecidas en Panamá se clasifican en:

Provisión Dinámica:

Se constituyen según criterios prudenciales sobre todas las facilidades crediticias que carecen de provisión específica asignada, es decir, sobre las facilidades crediticias clasificadas en la categoría Normal, según lo establecido en el Acuerdo No.004-2013 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá. La misma corresponde a una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatorias en el estado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

Exceso de Provisión Específica

Son las provisiones que deben constituirse debido a la clasificación de facilidades crediticias en las categorías de riesgo Mención Especial, Subnormal, Dudoso o Irrecuperable, según lo establecido en el Acuerdo No.004-2013 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Se constituyen tanto para facilidades crediticias individuales como para un grupo de estas. El caso de un grupo corresponde a circunstancias que señalan la existencia de deterioro de la calidad crediticia, aunque todavía no es posible la identificación individual. La misma corresponde a una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatorias en el estado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas.

(q) *Dividendos*

Los dividendos son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera como activos y/o pasivos, cuando el Grupo tiene los derechos y/u obligación para recibir o realizar el pago por la distribución autorizada. El pago de los dividendos se deduce de las utilidades no distribuidas.

(r) *Impuesto sobre la renta*

El gasto de impuesto sobre la renta se compone de una porción corriente y una diferida. El impuesto corriente y el impuesto diferido se reconocen en resultados con excepción de los casos en los que se relacionan con una combinación de negocios, o partidas reconocidas directamente en patrimonio o en otras utilidades integrales.

(i) *Impuesto corriente*

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar o a recuperar sobre el ingreso gravable o pérdidas del año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte, y cualquier ajuste al impuesto por pagar con respecto a años anteriores.

(ii) *Impuesto diferido*

El impuesto diferido se reconoce con respecto a las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos para efectos del informe financieros y las cantidades utilizadas para propósitos impositivos.

No se reconocen impuestos diferidos por los conceptos siguientes:

- Diferencias temporales en el reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocio y que no afecta ni la ganancia contable ni la impositiva;
- Diferencias temporales relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas conjuntamente siempre que el Grupo tenga la capacidad de controlar la oportunidad de la reversión de las diferencias temporales y sea probable que estas no se reversarán en el futuro cercano; y
- Diferencias temporales gravables que se originan del reconocimiento inicial de la plusvalía.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias impositivas que se derivarán de la manera en que el Grupo espera, al final del período de reporte, que se recupere o se liquide el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto diferido se mide a la tasa de impuesto que se espera que sean aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se revertan, utilizando las tasas vigentes o que estarán vigentes a la fecha de reporte.

El activo y pasivo por impuesto diferido se compensa si se tiene un derecho exigible por ley para compensar el impuesto corriente originado por los activos y pasivos, y se relacionan con impuestos determinados por la misma autoridad fiscal en la misma entidad contribuyente, o en diferentes contribuyentes, pero que pretenden liquidar las obligaciones corrientes de impuestos de los activos y pasivos sobre una base compensada o si sus activos y pasivos de impuestos serán realizados simultáneamente.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por arrastres de pérdidas no utilizados, por créditos de impuestos y por las diferencias temporales deducibles, hasta por el monto que sería probable aplicar a las ganancias gravables futuras esperadas. El activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en la medida en que ya no sea probable que el beneficio por impuesto sea realizado.

Un pasivo por impuesto diferido es reconocido por pagos de impuestos que a futuro serán realizados al ente fiscal sobre la ganancia, es decir por las diferencias temporales imponibles, por partidas de gastos ya reconocidos.

(s) *Beneficios a empleados*

(i) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se reconocen como gastos entre lo que ocurra primero cuando el Grupo ya no puede retirar las ofertas de estos beneficios, o en el momento cuando el Grupo reconozca los costos por una reestructuración. Si los beneficios no se esperan sean cancelados dentro de los doce meses a la fecha del estado consolidado de situación financiera, entonces tales beneficios son descontados para determinar su valor presente.

(ii) Beneficio a corto plazo

Los beneficios a corto plazo se reconocen como gastos cuando el servicio haya sido recibido por parte del Grupo. El pasivo es reconocido por el monto no descontado que ha de pagarse por el Grupo y se tiene una obligación presente, legal o implícita, de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos pasados y pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

(t) *Información de segmento*

Un segmento de negocios es un componente distinguible del Grupo que se encarga de proporcionar un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios relacionados dentro de un entorno económico en particular, y que está sujeto a riesgos y beneficios que son diferentes de los otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico se encarga de proporcionar productos o servicios dentro de un ambiente económico particular y está sujeto a riesgos y retornos que son diferentes de los segmentos que operan en otros ambientes económicos. Todos los segmentos operativos son revisados regularmente por el Comité Directivo del Grupo que toma decisiones relacionadas a recursos a asignar y la evaluación de desempeño de dichos segmentos.

(u) *Ingresos de actividades ordinarias*

(i) *Ingresos por primas*

Las primas emitidas del negocio en general están compuestas por las primas de los contratos que se han acordado durante el año, sin importar si se relacionan totalmente o en parte con un período contable posterior.

La porción ganada de las primas emitidas se reconoce como ingresos. Las primas excluyen cualquier impuesto basado en las primas. Las primas son devengadas desde la fecha de la fijación del riesgo, sobre el período de cobertura.

(ii) *Ingresos y gastos por intereses*

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado consolidado de resultados para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea apropiado, por un período más corto, con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, el Grupo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de prepago) pero no considera pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

(iii) *Ingresos por inversiones*

Los ingresos por intereses sobre valores son reconocidos mediante el método de tasa de interés efectiva, y los dividendos son reconocidos cuando el Grupo tiene los derechos para recibir el pago establecido. Ambos conceptos se registran en el estado consolidado de resultados. Las ganancias y pérdidas por la venta de instrumentos de inversiones clasificados bajo valores razonables con cambios en resultados son también reconocidas en el estado consolidado de resultados.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

Las ganancias netas acumuladas en otras utilidades integrales se reclasifican a resultados cuando estas inversiones son vendidas, excepto por los instrumentos de patrimonio que durante el reconocimiento inicial el Grupo haya elegido irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de las otras utilidades integrales.

Las ganancias y pérdidas en el valor razonable de dichos instrumentos de patrimonio no podrán ser reclasificadas al estado consolidado de resultados.

(iv) Ingresos por honorarios y comisiones

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad de cumplimiento de las obligaciones de desempeño en contratos con los clientes, incluyendo términos de pago significativos, y las políticas de reconocimiento de ingresos relacionadas.

Tipo de servicios	Naturaleza y oportunidad en que se cumplen las obligaciones de desempeño, incluyendo los términos de pago significativos	Reconocimiento de ingresos
Comisiones por servicios bancarios	El Grupo presta servicios bancarios a personas naturales y a clientes jurídicos que mantienen una cuenta de ahorros o plazo fijo, por la venta de cheques, y la realización de transferencias y confirmaciones bancarias.	Los ingresos relacionados con transacciones o servicios bancarios a los clientes son reconocidos en el momento en que se lleva a cabo la transacción o se brinda el servicio.
Administración de cartera de fideicomisos	El Grupo presta servicios de administración de cartera.  Las comisiones por servicios de administración de cartera se calculan en base a un porcentaje fijo del valor de la cartera administrada y se cobra mensualmente.	Los ingresos por administración de cartera se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se prestan los servicios.
Administración de seguros	El Grupo presta servicios de administración y cobranzas de seguros.  Las comisiones por servicios de administración de seguros son fijas y se recibe mensualmente.	Los ingresos por administración y cobranza de seguros se reconocen a lo largo del tiempo, a medida que se prestan los servicios.
Honorarios por servicios de reaseguro	El Grupo presta servicios de reaseguro sobre pólizas de vida colectivas y pólizas de cesantía (desempleo).  Las comisiones por servicios de reaseguro se calculan en base un porcentaje fijo y se reciben mensualmente.	Los ingresos por reaseguro se reconocen a lo largo del tiempo, a medida que se prestan los servicios.

(v) Operaciones de fideicomisos

Los activos mantenidos en fideicomisos o en función de fiduciario no se consideran parte del Grupo y, por consiguiente, tales activos y su correspondiente ingreso no se incluyen en los presentes estados financieros consolidados intermedios. Es obligación del Grupo administrar los recursos de los fideicomisos de conformidad con los contratos y en forma independiente de su patrimonio.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

El Grupo cobra una comisión por la administración fiduciaria de los fondos en fideicomisos, la cual es pagada por los fideicomitentes sobre la base del monto que mantengan los fideicomisos o según acuerdos entre las partes. Estas comisiones son reconocidas a ingresos de acuerdo con los términos de los contratos de fideicomisos ya sea de forma mensual, trimestral o anual sobre la base de devengado.

(w) *Utilidad neta por acción*

(i) *Básica*

La utilidad neta por acción común mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes y la cantidad resultante del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación durante el período.

(ii) *Diluida*

La utilidad neta por acción diluida se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes y la cantidad resultante del promedio ponderado de las acciones comunes y en circulación, después del ajuste por los efectos las acciones comunes potenciales diluidas.

(x) *Reclamos y beneficios incurridos*

Los reclamos de seguros generales, salud, colectivo de vida y accidentes personales incluyen los costos que están directamente relacionados con el procesamiento y liquidación del siniestro, una reducción del valor de salvamento y otras recuperaciones y cualquier ajuste de siniestros de años anteriores.

Los reclamos y beneficios incurridos en los contratos de seguros de vida incluyen todos los costos que están directamente relacionados con el procesamiento y liquidación del suceso. Las reclamaciones por muerte y/o los rescates se registran sobre la base de las notificaciones o solicitudes recibidas.

(y) *Propiedades de Inversión*

Las propiedades de inversión consisten en lotes de terrenos e inmuebles adquiridos y utilizados principalmente para generar rentas por arrendamiento, están registradas al costo, menos su depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras son capitalizadas y amortizadas durante la vida útil estimada. Los costos de los terrenos no se deprecian.

(z) *Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas*

A la fecha del estado consolidado de situación financiera existen normas, modificaciones e interpretaciones las cuales son efectivas para períodos que comiencen después del 1 de enero de 2022 y la aplicación anticipada está permitida; sin embargo, el Grupo no las ha adoptado por anticipado en la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios.

**NIIF 17 Contratos de Seguros reemplazará la NIIF 4 Contratos de Seguros**

La NIIF 17 "Contratos de seguro" proporciona una guía integral sobre la contabilización de los contratos de seguro y los contratos de inversión con características de participación discrecional y se espera que tenga un impacto significativo en la contabilización de contratos de seguro y presentación de los ingresos por seguros y del resultado del de servicios contractual (CSM). Para los contratos de seguros de larga duración, se espera que la NIIF 17 tenga un impacto significativo en el modelo actuarial.

Se requiere de proyecciones y actualizaciones periódicas de todos los supuestos, lo que podría resultar en volatilidad en el estado consolidado de resultados o en los resultados del período o en las ganancias o pérdidas y afectará al margen de servicio contractual, un componente separado del pasivo del seguro que representa las utilidades no devengadas de los contratos en vigor. La NIIF 17 introduce además un ajuste de riesgo para el riesgo no financiero, un componente separado del pasivo que cubre la incertidumbre en la cantidad y oportunidad de los flujos de efectivo futuros. Por lo tanto, los pasivos de seguros están compuestos por la mejor estimación actual del valor presente de los flujos de efectivo futuros (PVFCF), el ajuste por riesgo y el CSM.

La NIIF 17 introduce diferentes enfoques de medición para los pasivos por contratos de seguro que reflejan un grado diferente en la participación del asegurado en el desempeño de la Compañía de inversión o de seguros: sin participación o con participación indirecta (modelo general) y participación directa (enfoque de tarifa variable). Para los contratos de corto plazo, la NIIF 17 prevé un enfoque simplificado (o de asignación de prima), que se puede aplicar a contratos que tienen un período de cobertura de 12 meses o menos o para los cuales dicha simplificación produciría una medición del pasivo por la cobertura restante que no diferiría materialmente de la obtenida aplicando el modelo general. La simplificación se aplica a la medición del pasivo por cobertura remanente, que no se requiere desagregar en PVFCF, ajuste de riesgo y CSM, sino que se basa principalmente en la prima recibida, la prima ganada y la adquisición no amortizada mediante el flujo de caja. El pasivo por siniestros incurridos se mide de manera consistente con el modelo general, por el cual todos los siniestros incurridos las reclamaciones están sujetas a descuento y ajuste de riesgo.

La NIIF 17 también afectará la presentación de los ingresos por contratos de seguro, que ya no incluirán los ingresos brutos emitidos, primas o componentes de inversión. Además, los ingresos por seguros y los gastos por servicios de seguros se presentarán brutos de reaseguro, con el resultado del reaseguro incluido en el gasto del servicio de seguro. Bajo la NIIF 17, los pasivos de seguros están sujetos a descuento; la reversión del descuento sobre pasivos de seguros se presentará en el estado consolidado de resultados, como componente de inversión en lugar de ser presentado dentro del margen de servicio contractual.

El enfoque de medición para los ingresos para contratos de participación permite que dicha volatilidad se absorba en gran medida en la medición de los pasivos de seguros con una opción para reflejar en el patrimonio de los accionistas a través de otros resultados integrales (ORI) el efecto de cualquier descalce de activos y pasivos.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

Con el fin de adoptar la NIIF 17 en los estados financieros consolidados, un conjunto de profesionales del Grupo junto con asesores externos, participan en la ejecución del plan de implementación. Este equipo se encuentra realizando la respectiva definición de las políticas contables para los grupos de contratos de seguros, así como la selección de los métodos de transición permitidos por la Norma para cada grupo de contratos de seguros definido internamente. Los responsables del Gobierno Corporativo de la Compañía se encuentran evaluando el impacto que pueda tener la aplicación de esta norma en los estados financieros consolidados.

La fecha efectiva para la aplicación de la NIIF 17 es para periodos anuales que inicien en o a partir del 1 de enero de 2023. Sin embargo, esta norma puede ser adoptada en forma anticipada. Por la naturaleza de las operaciones que mantiene el Grupo, la adopción de esta norma podría tener un impacto significativo en los estados financieros consolidados, aspecto que está en proceso de evaluación por parte de la gerencia.

**Otras normas**

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

<b><u>Mejoras y Enmiendas</u></b>	<b><u>Aplicación obligatoria para periodos anuales iniciados a partir del:</u></b>
Impuesto diferido relacionado – (Enmiendas a la NIC 12)	1 de enero de 2023
Contratos onerosos - Costo de cumplimiento de un contrato (Enmiendas a la NIIF 37).	1 de enero de 2023
Revelaciones de políticas contables - (Enmiendas a la NIC 1)	1 de enero de 2023
Definición de estimados contables – (Enmiendas a la NIC 8)	1 de enero de 2023
Clasificación de Pasivos como corrientes o no corrientes – (Enmiendas a la NIC 1)	1 de enero de 2023

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

#### (4) Información por segmentos

El Grupo cuenta con las siguientes cuatro divisiones estratégicas, que corresponden a sus segmentos sobre los que debe informarse. Estas divisiones ofrecen productos y servicios bancarios, financieros, de seguros y reaseguros y son administradas por separado puesto que requieren distinta tecnología, mercados y estrategias de mercadeo.

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento sobre el que debe informarse.

<i>Segmento sobre el que debe informarse</i>	<i>Operaciones</i>
<b>Grupo ASSA</b>	Actividades de inversión
<b>ASSA Tenedora</b>	Actividades de seguros y reaseguros
<b>La Hipotecaria Holding</b>	Actividades financieras y bancarias
<b>Grupo BDF</b>	Actividades bancarias en Nicaragua

La Junta Directiva del Grupo revisa los informes de gestión interna de cada división trimestralmente. La utilidad por segmento es utilizada por la gerencia para evaluar los resultados y desempeños de algunos segmentos con otras entidades que operan en el mercado y realizar las proyecciones para desarrollar cada unidad de negocio de acuerdo con las exigencias y necesidades del mercado.

Otras actividades incluyen alquileres de inmuebles y otros servicios. Ninguno de estos segmentos cumple con los umbrales cuantitativos para la determinación de segmentos sobre los que se debe informar en este reporte.

Existen transacciones de depósitos, pasivos financieros y prestaciones de servicios entre segmentos. La fijación de precios entre segmentos es determinada sobre una base de condiciones de independencia mutua.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

La información correspondiente a los resultados de cada segmento reportable se incluye a continuación:

	Grupo ASSA (Inversiones)		ASSA Compañía Tenedora, S. A.		La Hipotecaria (Holding), Inc.		Grupo BDF, S. A.		Otras Actividades		Eliminaciones		Total	
	30-sept-2022	30-sept-2021	30-sept-2022	30-sept-2021	30-sept-2022	30-sept-2021	30-sept-2022	30-sept-2021	30-sept-2022	30-sept-2021	30-sept-2022	30-sept-2021	30-sept-2022	30-sept-2021
Primas netas ganadas, después de reclamos y costos de suscripción	0	0	42,014,467	36,115,949	0	0	0	0	0	0	(527,982)	(524,360)	41,486,485	35,591,589
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	0	0	(714,946)	1,412,151	0	0	0	0	0	0	0	0	(714,946)	1,412,151
Resultado neto de intereses y comisiones	174,603	294,340	17,907,325	18,016,792	13,063,227	11,744,478	20,971,136	19,317,976	(935,472)	(968,260)	7,730	296,819	51,188,549	48,702,145
Ganancia neta por modificación de préstamos a CA	0	0	0	0	330,449	0	0	0	0	0	0	0	330,449	0
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	0	0	0	0	(2,027,652)	(1,242,556)	(2,334,985)	(1,154,531)	0	0	0	0	(4,362,637)	(2,397,087)
Ingresos por comisiones y servicios financieros	32,224	16,381	32,423,554	33,608,603	5,185,546	4,699,143	744,528	812,377	4,906	3,110	(131,819)	(191,119)	38,258,939	38,948,495
Ganancia en venta de bonos y acciones	0	0	840,807	981,457	(146,933)	0	0	0	0	534,396	0	(534,396)	693,874	981,457
Dividendos ganados	26,867,950	21,086,562	6,923,766	3,728,421	0	0	0	0	283,151	231,610	(13,962,005)	(9,770,552)	20,112,862	15,276,041
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones a VRCR			(18,781,235)	3,871,289	1,182,943	856,564							(17,598,292)	4,727,853
Otros ingresos de operaciones, neto	157,486	188,961	(737,992)	(188,843)	2,731,126	2,014,066	2,184,650	1,844,539	2,189,282	2,228,903	(1,370,301)	(1,565,297)	5,154,251	4,522,329
Provisión para pérdidas crediticia esperadas en inversiones	0	0	(990,655)	(429,224)	(142,619)	(69,611)	(634,894)	(209,718)	0	0	0	0	(1,768,168)	(708,553)
<b>Resultados, neto</b>	<b>27,232,263</b>	<b>21,586,244</b>	<b>78,885,091</b>	<b>97,116,595</b>	<b>20,176,087</b>	<b>18,002,084</b>	<b>20,930,435</b>	<b>20,610,643</b>	<b>1,541,867</b>	<b>2,029,759</b>	<b>(15,984,377)</b>	<b>(12,288,905)</b>	<b>132,781,366</b>	<b>147,056,420</b>
Gastos de personal	0	0	(36,569,526)	(35,172,842)	(5,127,701)	(4,714,652)	(8,860,209)	(7,495,589)	(150,843)	(134,223)	130,369	(125,565)	(50,577,910)	(47,642,871)
Gastos generales y administrativos	(235,189)	(262,586)	(16,578,912)	(15,715,118)	(7,372,865)	(6,450,410)	(7,338,366)	(7,328,585)	(585,349)	(548,265)	2,042,319	2,080,631	(30,068,362)	(28,224,333)
Gastos de depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	0	0	(4,081,991)	(3,052,403)	(426,433)	(513,481)	(792,865)	(953,545)	(200,220)	(204,436)	0	0	(5,501,509)	(4,723,865)
Gastos de amortización de activos intangibles	0	0	(3,665,890)	(3,705,969)	0	0	0	0	0	0	0	0	(3,665,890)	(3,705,969)
<b>Utilidad antes de impuesto sobre los segmentos reportables</b>	<b>26,997,074</b>	<b>21,323,658</b>	<b>17,988,772</b>	<b>39,470,263</b>	<b>7,249,088</b>	<b>6,323,541</b>	<b>3,938,995</b>	<b>4,832,924</b>	<b>605,455</b>	<b>1,142,835</b>	<b>(13,811,689)</b>	<b>(10,333,839)</b>	<b>42,967,695</b>	<b>62,759,382</b>
	<b>30-sept-2022</b>	<b>31-dic-2021</b>	<b>30-sept-2022</b>	<b>31-dic-2021</b>	<b>30-sept-2022</b>	<b>31-dic-2021</b>	<b>30-sept-2022</b>	<b>31-dic-2021</b>	<b>30-sept-2022</b>	<b>31-dic-2021</b>	<b>30-sept-2022</b>	<b>31-dic-2021</b>	<b>30-sept-2022</b>	<b>31-dic-2021</b>
Activos por segmentos	638,491,048	628,634,051	1,306,668,327	1,326,695,424	918,505,543	875,658,328	555,359,542	558,244,118	25,777,981	26,180,356	(191,595,666)	(184,751,647)	3,253,206,775	3,230,660,630
Pasivos sobre segmentos reportables	2,554,987	3,138,953	911,683,481	890,511,358	836,891,713	793,291,197	494,503,743	495,705,048	14,061,176	14,672,480	(59,250,850)	(59,823,747)	2,200,444,250	2,137,495,289

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

#### Segmentos geográficos

El Grupo opera actualmente en ocho países o regiones:

- (a) Panamá
- (b) El Salvador
- (c) Nicaragua
- (d) Costa Rica
- (e) Colombia
- (f) Honduras
- (g) Guatemala
- (h) Islas del Caribe

En la clasificación por segmento geográfico siguiente, los resultados netos se presentan basados en la ubicación geográfica del cliente.

	<u>Resultados, netos</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Panamá		66,290,687	87,852,628
El Salvador		12,882,142	12,346,047
Nicaragua		30,390,418	29,261,966
Costa Rica		6,981,839	9,279,815
Colombia		4,661,905	3,365,612
Honduras		3,303,361	665,924
Guatemala		4,928,901	3,314,494
Islas del Caribe		3,342,113	969,934
		<u>132,781,366</u>	<u>147,056,420</u>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

El estado consolidado de situación financiera y el estado consolidado de resultados incluyen saldos y transacciones con parte relacionadas, los cuales se resumen así:

<u>Resultados, netos</u>	<u>Directores y personal gerencial clave</u>		<u>Compañías relacionadas</u>	
	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
<b>Activos:</b>				
Efectivos y equivalentes de efectivo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>58,783,907</u>	<u>56,536,081</u>
Préstamos por cobrar e intereses	<u>687,263</u>	<u>674,272</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Cuentas por cobrar (asegurados)	<u>42,759</u>	<u>55,870</u>	<u>1,505,289</u>	<u>3,453,049</u>
Rendimiento por inversiones	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>58,415</u>	<u>7,783</u>
Inversiones	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>548,318,770</u>	<u>552,338,148</u>
<b>Pasivos:</b>				
Depósitos de clientes e intereses	<u>1,976,983</u>	<u>1,562,726</u>	<u>74,010,717</u>	<u>67,961,651</u>
	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
<b>Ingresos y costos:</b>				
Primas emitidas, netas de cancelaciones	<u>109,724</u>	<u>84,514</u>	<u>15,005,419</u>	<u>10,808,271</u>
Reclamos y beneficios incurrido, netos	<u>1,714</u>	<u>16,316</u>	<u>3,141,060</u>	<u>2,042,348</u>
Ingresos financieros				
Dividendos ganados	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14,555,784</u>	<u>8,842,508</u>
Intereses sobre préstamos	<u>33,146</u>	<u>22,924</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Intereses sobre depósitos e inversiones	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>856,925</u>	<u>1,425,289</u>
<b>Gastos financieros:</b>				
Gastos por interés sobre depósitos	<u>36,739</u>	<u>43,710</u>	<u>2,384,659</u>	<u>2,490,992</u>
Intereses sobre financiamientos recibidos	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24</u>
<b>Gastos generales y administrativos</b>				
Gastos administrativos (Dietas, salarios y otras remuneraciones)	<u>7,760,282</u>	<u>6,851,418</u>	<u>49,790</u>	<u>47,419</u>

- Compensación recibida por el personal clave de gerencia, directores, personal clave de la gerencia:  
Algunos miembros del personal clave de la gerencia del Grupo participan en programas de opción de compra de acciones y de concesión de acciones ("grants") del Grupo (véase Nota 23). Adicionalmente, algunos de los empleados de las subsidiarias de ASSA Compañía Tenedora, S. A., pueden participar en alguno de estos programas si cumplen con ciertos criterios de antigüedad de servicios, entre otros.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

Ocasionalmente, el Grupo adquiere instrumentos financieros emitidos por partes relacionadas y afiliadas y coloca depósitos en esas compañías, los cuales producen ingresos financieros.

También el Grupo, dentro del giro normal del negocio, vende productos de seguros de algunas compañías relacionadas, pagando igualmente cualquier reclamo. Los términos y condiciones de estas transacciones no han sido más favorables que aquellos que se pudiera razonablemente esperar que estuvieran disponibles, en transacciones similares, a entidades no relacionadas, sobre la base de libre competencia.

**(6) Efectivo y depósitos en bancos**

El efectivo y los depósitos en bancos se detallan de la siguiente manera:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Efectivo en caja y efectos de caja	14,365,477	13,554,549
Depósitos a la vista en bancos	203,842,161	250,175,873
Equivalentes de efectivo	<u>3,776,018</u>	<u>6,599,407</u>
	221,983,656	270,329,829
Efectivo restringido	<u>(54,287,692)</u>	<u>(50,335,044)</u>
	167,695,964	219,994,785

El efectivo restringido consiste en:

- Encaje legal depositado en el Banco Central de Nicaragua por US\$53,336,091 (31-dic-2021: US\$50,335,044) basado en el porcentaje de los depósitos captados de terceros.
- Al 30 de sept de 2022, se mantienen depósitos en garantía de operaciones por US\$951,601 (31-dic-2021: US\$0).

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados****(7) Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto**

Las cuentas por cobrar de seguros y otras cuentas por cobrar, netas se detallan de la siguiente manera:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Cuentas por cobrar originadas en contratos de seguros:		
Poseedores de contratos	181,610,645	186,761,686
Provisión para pérdida por deterioro de primas (véase Nota 30)	<u>(11,462,999)</u>	<u>(10,606,456)</u>
Asegurados, netos	170,147,646	176,155,230
Cuentas por cobrar sobre contratos de reaseguro	24,562,859	29,607,616
Préstamos sobre pólizas de vida individual	<u>1,685,424</u>	<u>1,311,808</u>
	<u>196,395,929</u>	<u>207,074,654</u>
Otras:		
Crédito fiscal por realizar (véase Nota 32 b)	26,709,446	24,077,858
Cuentas por cobrar a asociadas	30,996	47,849
Intereses por cobrar	5,152,391	3,105,829
Cuentas por cobrar varias	<u>12,982,037</u>	<u>15,938,716</u>
	<u>241,270,799</u>	<u>250,244,906</u>

La legislación panameña relacionada con la recuperación del crédito fiscal por realizar se detalla en la Nota 32 (b).

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar se detallan de la siguiente forma:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Saldo al inicio del año	10,606,456	10,419,783
Efecto de conversión de moneda en los saldos iniciales	141,597	43,333
Provisión cargada a gastos	<u>714,946</u>	<u>143,340</u>
Saldo al final del período	<u>11,462,999</u>	<u>10,606,456</u>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados****(8) Préstamos por cobrar, neto**

La composición de la cartera de préstamos netos, distribuidos por actividad económica, se resume a continuación:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
<b>Sector interno</b>		
Consumo	38,230,592	40,746,579
Para viviendas	478,480,178	413,999,734
	<u>516,710,770</u>	<u>454,746,313</u>
<b>Sector externo</b>		
Hipotecarios para viviendas	335,489,181	338,676,264
Personales	65,809,712	66,348,137
Comerciales	83,502,237	73,560,559
Industriales	30,518,009	29,459,301
Agrícolas	13,933,207	15,572,035
Tarjetas de créditos	8,782,149	8,196,770
Ganaderos	58,701	87,123
Sobregiro	0	470
Venta de bienes a plazo	4,803,906	3,603,865
	<u>542,897,102</u>	<u>535,504,524</u>
Sub total	1,059,607,872	990,250,837
Intereses por cobrar	13,744,754	14,165,080
Comisiones no devengadas	(149,250)	(152,229)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos (véase Nota 30)	(9,294,977)	(10,253,248)
	<u>1,063,908,399</u>	<u>994,010,440</u>

Al 30 de septiembre de 2022, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 5% y 45% (31-dic-2021: 5% y 30%) y para tarjetas de crédito entre 15% y 45% (31-dic-2021: 15% y 45%).

Al 30 de septiembre de 2022, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y Subsidiarias, mantenía préstamos hipotecarios para viviendas por US\$234,642,125 (31-dic-2021: US\$200,910,697) en garantía de obligaciones contraídas con instituciones financieras y a la fecha no mantienen créditos hipotecarios en garantía de notas comerciales negociables (véase Nota 14).

Al 30 de septiembre de 2022, la subsidiaria Grupo BDF, S. A. mantenía préstamos por cobrar por US\$49,746,713 (31-dic-2021: US\$67,097,026) en garantía de obligaciones contraídas con instituciones financieras (véase Nota 14).

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

El movimiento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos se detalla a continuación:

30-sept-2022

	PCE durante los próximos 12 meses (‘Etapa 1’)	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados colectivamente) (‘Etapa 2’)	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados individualmente) (‘Etapa 3’)	Total
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>3,301,674</b>	<b>1,426,190</b>	<b>5,525,384</b>	<b>10,253,248</b>
Transferido a 12 meses	2,275,016	(754,241)	(1,520,775)	0
Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio	(493,773)	1,100,240	(606,467)	0
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	(164,640)	(719,415)	884,055	0
Recalculo de la cartera, neto	(2,017,979)	780,619	5,680,505	4,443,145
Nuevo préstamos	570,342	222,229	150,321	942,892
Recuperación de préstamos castigados	(226,420)	(176,131)	(501,426)	(903,977)
Préstamos dados de baja en el período	(36,272)	(9,351)	(73,800)	(119,423)
Prestamos castigados	(486,302)	(469,686)	(4,158,591)	(5,114,579)
Efecto del movimiento en la tasa de cambio de moneda	(111,731)	(24,034)	(70,564)	(206,329)
<b>Saldo al final del período</b>	<b>2,609,915</b>	<b>1,376,420</b>	<b>5,308,642</b>	<b>9,294,977</b>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

31-dic-2021

	PCE durante los próximo 12 meses  (‘Etapa 1’)	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados colectivamente)  (‘Etapa 2’)	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados individualmente)  (‘Etapa 3’)	Total
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>8,015,457</b>	<b>2,058,550</b>	<b>3,538,347</b>	<b>13,612,354</b>
Transferido a 12 meses	1,567,195	(1,113,486)	(453,709)	0
Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio	(1,181,450)	1,767,904	(586,454)	0
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	(573,297)	(1,259,458)	1,832,755	0
Recálculo de la cartera, neto	(2,718,257)	547,355	6,343,463	4,172,561
Nuevo préstamos	1,469,446	119,376	740,438	2,329,260
Instrumentos dados de baja en el periodo	(82,120)	(23,131)	(153,711)	(258,962)
Recuperación de préstamos castigados	(805,228)	(257,459)	(888,716)	(1,951,403)
Provisiones especiales por recuperación de carteras	(625,356)			(625,356)
Préstamos castigados	(1,622,743)	(336,365)	(4,735,147)	(6,712,255)
Efecto del movimiento en la tasa de cambio de moneda	(141,973)	(77,096)	(93,882)	(312,951)
<b>Saldo al final del periodo</b>	<b>3,301,674</b>	<b>1,426,190</b>	<b>5,525,384</b>	<b>10,253,248</b>

Las subsidiarias con operaciones bancarias en Panamá y Nicaragua, requieren establecer reservas regulatorias para préstamos, indistintamente de las provisiones requeridas bajo NIIF.

Al 30 de septiembre de 2022, estas reservas regulatorias acumuladas ascienden a US\$16,890,852 (31-dic-2021: US\$17,999,310), las cuales se presentan en el estado consolidado de cambios en el patrimonio como una apropiación de las utilidades no distribuidas disponibles.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(9) Inversiones**

Las inversiones se detallan de la siguiente manera:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
<b>A valor razonable con cambios en resultados:</b>		
Acciones patrimoniales	17,724,461	26,799,519
Bonos de gobierno	1,065,121	1,257,593
Bonos privados	15,019,249	19,745,849
Fondos de inversiones	58,194,915	75,964,368
Letras del tesoro	0	100,000
Intereses residuales de fideicomisos	18,951,777	20,603,472
	<u>110,955,523</u>	<u>144,470,801</u>
<b>A valor razonable con cambios en otros resultados integrales:</b>		
Acciones patrimoniales	548,615,341	552,304,486
Bonos de gobierno	48,382,129	56,606,750
Bonos privados	271,457,796	256,762,811
Depósitos a plazo	2,213,728	972,944
	<u>870,668,994</u>	<u>866,646,991</u>
<b>A costo amortizado:</b>		
Bonos de gobierno	130,640,977	103,883,854
Bonos privados	33,221,854	21,861,403
Depósitos a plazo	143,736,257	147,873,148
Reportos	2,850,585	366,630
	<u>310,449,673</u>	<u>273,985,035</u>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones a costo amortizado	<u>(4,130,670)</u>	<u>(2,618,155)</u>
<b>Total de inversiones</b>	<u>1,287,943,520</u>	<u>1,282,484,672</u>

El movimiento de las inversiones es el siguiente:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	1,285,102,827	1,203,533,189
Ganancia en venta de inversiones	1,285,397	2,013,784
Compras o adiciones	653,245,907	1,412,896,169
Valor en libros de las inversiones vendidas	(38,186,406)	(28,626,168)
Bonos redimidos y comisiones recibidas por redenciones anticipadas.	(541,766,801)	(1,294,558,964)
Cambios en depósitos a plazo fijo	(4,030,127)	(37,437,834)
Amortización de bonos de gobierno y privados	(1,128,865)	(995,612)
(Pérdida) ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambio en resultados	(17,620,695)	6,681,944
(Pérdida) ganancia no realizada en el valor razonable en otros resultados integrales	(44,017,534)	22,606,743
Efecto de conversión de moneda	(809,513)	(1,010,424)
<b>Saldo al final del período</b>	<u>1,292,074,190</u>	<u>1,285,102,827</u>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

El movimiento de la provisión para pérdidas crediticias esperadas de instrumentos de deuda a costo amortizado se detalla a continuación:

	30-sept-2022		
	PCE de 12 meses	PCE del tiempo de vida - sin deterioro crediticio	Total
Saldo al inicio del año	2,278,134	340,021	2,618,155
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	1,404,462	109,288	1,513,750
Transferencia a PCE del tiempo de vida - sin deterioro crediticio	(11,886)	11,886	0
Efecto en cambio de moneda	(1,235)	0	(1,235)
<b>Saldo al final del período</b>	<b>3,669,475</b>	<b>661.195</b>	<b>4,130,670</b>

  

	31-dic-2021		
	PCE de 12 meses	PCE del tiempo de vida - sin deterioro crediticio	Total
Saldo al inicio del año	1,416,017	304,505	1,720,522
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	785,515	113,302	898,817
Transferencia a PCE del tiempo de vida - sin deterioro crediticio	77,786	(77,786)	0
Efecto en cambio de moneda	(1,184)	0	(1,184)
<b>Saldo al final del período</b>	<b>2,278,134</b>	<b>340,021</b>	<b>2,618,155</b>

El movimiento de la provisión para deterioro respecto de los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral durante el período fue el siguiente:

	30-sept-2022		
	PCE de 12 meses	PCE del tiempo de vida - sin deterioro crediticio	Total
Saldo al inicio del año	923,887	187,463	1,111,350
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	234,532	19,886	254,418
Transferencia a PCE del tiempo de vida - sin deterioro crediticio			0
<b>Saldo al final del período</b>	<b>1,158,419</b>	<b>207,349</b>	<b>1,1365,768</b>

  

	31-dic-2021		
	PCE de 12 meses	PCE del tiempo de vida - sin deterioro crediticio	Total
Saldo al inicio del año	1,432,662	451,669	1,884,331
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	(575,130)	(199,891)	(775,021)
Transferencia a PCE del tiempo de vida - sin deterioro crediticio	64,315	(64,315)	0
Adquisición de nuevos activos financieros	2,040		2,040
<b>Saldo al final del período</b>	<b>923,887</b>	<b>187,463</b>	<b>1,111,350</b>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(10) Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto**

A continuación, se muestra un detalle de los inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, a su costo, menos la depreciación y amortización acumulada.

	30-sept-2022						Total
	Terreno	Inmuebles	Equipo rodante	Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	Proyectos en proceso	
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	5,790,021	37,879,301	3,031,762	53,996,483	13,604,707	1,313,859	115,616,133
Adiciones	280,698	514,372	80,531	1,260,018	314,574	1,780,334	4,230,527
Ventas y disposiciones	(30,007)	0	(129,769)	(767,018)	(683,888)	0	(1,610,682)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(38,753)	(365,312)	(8,799)	(187,801)	(5,663)	0	(606,328)
Ajustes y reclasificaciones	0	0	42,821	1,453,218	(113,560)	(1,382,479)	0
Saldo al final del período	<u>6,001,959</u>	<u>38,028,361</u>	<u>3,016,546</u>	<u>55,754,900</u>	<u>13,116,170</u>	<u>1,711,714</u>	<u>117,629,650</u>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Saldo al inicio del año	0	11,164,006	2,579,367	40,254,374	5,774,983	0	59,772,730
Depreciación	0	821,702	225,478	3,731,198	545,504	0	5,323,882
Ventas y disposiciones	0	0	(126,836)	(758,779)	(621,083)	0	(1,506,698)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(21,689)	(6,342)	(177,350)	(5,116)	0	(210,497)
Ajustes y reclasificaciones	0	(129,344)	0	61	0	0	(129,283)
Saldo al final del período	<u>0</u>	<u>11,834,675</u>	<u>2,671,667</u>	<u>43,049,504</u>	<u>5,694,288</u>	<u>0</u>	<u>63,250,134</u>
<b>Valor según libros</b>							
Al inicio del año	<u>5,790,021</u>	<u>26,715,295</u>	<u>452,395</u>	<u>13,742,109</u>	<u>7,829,724</u>	<u>1,313,859</u>	<u>55,843,403</u>
Al final del período	<u>6,001,959</u>	<u>26,193,686</u>	<u>344,879</u>	<u>12,705,396</u>	<u>7,421,882</u>	<u>1,711,714</u>	<u>54,379,516</u>
	31-dic-2021						
	Terreno	Inmuebles	Equipo rodante	Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	Proyectos en proceso	Total
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	5,875,242	38,191,535	3,087,366	50,680,364	12,584,387	1,259,623	111,678,517
Adiciones	0	8,265	3,378	1,162,435	99,656	5,239,680	6,513,414
Ventas y disposiciones	0	0	(210,333)	(1,116,175)	(459,865)	0	(1,786,373)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(85,221)	(320,499)	(20,851)	(315,804)	(41,696)	0	(784,071)
Ajustes y reclasificaciones	0	0	172,202	3,585,663	1,422,225	(5,185,444)	(5,354)
Saldo al final del año	<u>5,790,021</u>	<u>37,879,301</u>	<u>3,031,762</u>	<u>53,996,483</u>	<u>13,604,707</u>	<u>1,313,859</u>	<u>115,616,133</u>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Saldo al inicio del año	0	10,140,843	2,412,188	37,505,866	5,473,473	0	55,532,370
Depreciación	0	1,099,332	349,929	4,011,680	691,851	0	6,152,792
Ventas y disposiciones	0	0	(168,705)	(979,483)	(383,750)	0	(1,531,938)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(76,169)	(14,045)	(255,501)	(6,591)	0	(352,306)
Ajustes y reclasificaciones	0	0	0	(28,188)	0	0	(28,188)
Saldo al final del año	<u>0</u>	<u>11,164,006</u>	<u>2,579,367</u>	<u>40,254,374</u>	<u>5,774,983</u>	<u>0</u>	<u>59,772,730</u>
<b>Valor según libros</b>							
Al inicio del año	<u>5,875,242</u>	<u>28,050,692</u>	<u>675,178</u>	<u>13,174,498</u>	<u>7,110,914</u>	<u>1,259,623</u>	<u>56,146,147</u>
Al final del año	<u>5,790,021</u>	<u>26,715,295</u>	<u>452,395</u>	<u>13,742,109</u>	<u>7,829,724</u>	<u>1,313,859</u>	<u>55,843,403</u>

Al 30 de septiembre de 2022, el Grupo mantiene propiedades de inversión, netas por US\$13,970,156 (31-dic-2021: US\$14,356,814) y que se encuentran registrados en el rubro de otros activos en el estado consolidado de situación financiera. Al 30 de septiembre de 2022, no se dieron adiciones de propiedades de inversión (30-sept-2021: US\$8,054). Al 30 de septiembre de 2022, el gasto de amortización de las propiedades de inversión fue de US\$177,627 (30-sept-2021: US\$181,354).

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(11) Activos por derecho de uso, netos**

El movimiento de los activos por derecho de uso, se detalla a continuación:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
<b>Costo:</b>		
Saldo al inicio del año	7,623,958	7,511,452
Adiciones	452,560	732,127
Cancelaciones	(939,949)	(609,364)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	(124,380)	(10,257)
Saldo al final del período	<u>7,012,189</u>	<u>7,623,958</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Saldo al inicio del año	4,056,848	3,039,148
Depreciación del período	1,023,269	1,404,847
Cancelaciones	(610,619)	(374,203)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	(83,604)	(12,944)
Saldo al final del período	<u>4,385,894</u>	<u>4,056,848</u>
 Valor en libros al final del período	 <u>2,626,295</u>	 <u>3,567,110</u>

**(12) Activos intangibles y plusvalía**

La conciliación del importe en libro de los activos intangibles y la plusvalía del Grupo se presenta a continuación:

	<u>30-sept-2022</u>				
	<u>Plusvalía</u>	<u>Relación con clientes</u>	<u>Valor presente del negocio adquirido</u>	<u>Desarrollos tecnológicos</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>					
Saldo al inicio del año	23,015,554	36,428,223	45,412,720	2,914,452	107,770,949
Adquisiciones	0	0	0	346,631	346,631
Descartes	0	0	0	(101,511)	(101,511)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	0	0	(4,006)	(4,006)
Saldo al final del período	<u>23,015,554</u>	<u>36,428,223</u>	<u>45,412,720</u>	<u>3,155,566</u>	<u>108,012,063</u>
<b>Amortización acumulada y pérdidas por deterioro</b>					
Saldo al inicio del año	9,910,843	9,407,972	6,557,954	1,682,818	27,559,587
Amortización	0	2,072,760	1,200,100	393,030	3,665,890
Pérdida por deterioro	0	0	0	(119,493)	(119,493)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	0	0	13,866	13,866
Saldo al final del período	<u>9,910,843</u>	<u>11,480,732</u>	<u>7,758,054</u>	<u>1,970,221</u>	<u>31,119,850</u>
<b>Valor según libros</b>					
Al inicio del año	<u>13,104,711</u>	<u>27,020,251</u>	<u>38,854,766</u>	<u>1,231,634</u>	<u>80,211,362</u>
Al final del período	<u>13,104,711</u>	<u>24,947,491</u>	<u>37,654,666</u>	<u>1,185,345</u>	<u>76,892,213</u>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

	31-dic-2021				
	Plusvalía	Relación con clientes	Valor presente del negocio adquirido	Desarrollos tecnológicos	Total
<b>Costo</b>					
Saldo al inicio del año	23,015,554	36,428,223	45,412,720	2,716,481	107,572,978
Adquisiciones	0	0	0	421,046	421,046
Descartes	0	0	0	(167,550)	(167,550)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	0	0	(60,879)	(60,879)
Ajustes y reclasificaciones	0	0	0	5,354	(5,354)
Saldo al final del año	<u>23,015,554</u>	<u>36,428,223</u>	<u>45,412,720</u>	<u>2,914,452</u>	<u>107,770,949</u>
<b>Amortización acumulada y pérdidas por deterioro</b>					
Saldo al inicio del año	9,910,843	6,644,293	4,814,720	1,357,096	22,726,952
Amortización	0	2,763,679	1,743,235	537,850	5,044,764
Pérdida por deterioro	0	0	0	(182,126)	(182,126)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	0	0	(58,190)	(58,190)
Ajustes y reclasificaciones	0	0	(1)	28,188	28,187
Saldo al final del año	<u>9,910,843</u>	<u>9,407,972</u>	<u>6,557,954</u>	<u>1,682,818</u>	<u>27,559,587</u>
<b>Valor según libros</b>					
Al inicio del año	<u>13,104,711</u>	<u>29,783,930</u>	<u>40,598,000</u>	<u>1,359,385</u>	<u>84,846,026</u>
Al final del año	<u>13,104,711</u>	<u>27,020,251</u>	<u>38,854,766</u>	<u>1,231,634</u>	<u>80,211,362</u>

Las plusvalías están sujetas a pruebas anuales de deterioro y corresponden a la adquisición del control de los siguientes negocios:

	Fecha de adquisición	30-sept-2022	31-dic-2021
La Hipotecaria (Holding) Inc.	Diciembre 2012	1,166,708	1,166,708
Activos y Pasivos – Generali	Abril 2018	11,938,003	11,938,003
		<u>13,104,711</u>	<u>13,104,711</u>

*Prueba del deterioro del valor – Assicurazioni Generali S.p.A. y La Hipotecaria Holding Inc.*  
El importe recuperable de esta UGE se basó en su valor en uso, considerando la estimación de flujos futuros generados por la UGE, comparado con su importe en libros.

Los supuestos claves utilizados en el cálculo del importe recuperable se señalan a continuación. Los valores asignados a los supuestos clave representan la evaluación de la gerencia tomando como base las proyecciones de las pérdidas y ganancias a cinco años, teniendo presentes tanto fuentes externas como internas.

En porcentaje	Generali	LHH
Tasa de descuentos	10.23%	9.51%
Tasa de crecimiento de valor terminal	1.87%	2.08%
Tasa de crecimiento presupuestada de prima (promedio para los próximos cinco años)	4.22%	-
Tasa de crecimiento presupuestada netos de interés y comisiones (promedio para los próximos cinco años)	-	8.84%

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

La tasa de descuento utilizada está estimada bajo el modelo de valoración de activos (CAPM) por sus siglas en inglés.

Las proyecciones de los flujos de caja esperados futuros, incluyeron estimaciones específicas para cinco años y una tasa de crecimiento temporal con posterioridad a esos cinco años. La tasa de crecimiento terminal, se determinó sobre la base de la estimación de la gerencia de la tasa de crecimiento anual, compuesta de largo plazo consistente, con los supuestos razonables que efectuaría un participante en el mercado.

*Adquisición de Subsidiaria*

El día 6 de mayo de 2022, ASSA Compañía de Seguros, S. A. ("ASSA Costa Rica"), subsidiaria indirecta en Costa Rica de Grupo ASSA, S. A. bajo la sociedad tenedora de su segmento de seguros, ASSA Compañía Tenedora, S. A., concluyó el proceso de adquisición de activos y pasivos de la concesionaria de BlueCross BlueShield en Costa Rica ("Triple-S Costa Rica").

Aún ASSA Costa Rica no culmina el proceso para realizar los ajustes a los valores de los activos y pasivos asumidos.

**(13) Provisiones de los contratos de seguros**

Las provisiones relativas a los contratos de seguros se detallan a continuación:

	30-sept-2022			31-dic-2021		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
<b>Riesgo en curso</b>						
Primas no devengadas	218,635,781	(134,305,116)	84,330,665	222,380,820	(135,402,620)	86,978,200
<b>Reclamos en trámite</b>						
Caso por caso e incurridos pero no reportados	180,942,513	(110,000,555)	70,941,958	166,900,068	(101,605,248)	65,294,820
<b>Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida</b>						
Provisión a largo plazo sobre póliza de vida	281,005,391	(796,513)	280,208,878	271,722,485	0	271,722,485
<b>Total de provisiones de contratos de seguro</b>	<b>680,583,685</b>	<b>(245,102,184)</b>	<b>435,481,501</b>	<b>661,003,373</b>	<b>(237,007,868)</b>	<b>423,995,505</b>

A continuación, se detallan el análisis de los movimientos en cada provisión, así:  
Riesgo en curso:

	30-sept-2022			31-dic-2021		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
<b>Saldo al inicio del año</b>	222,380,820	(135,402,620)	86,978,200	213,596,332	(126,265,987)	87,330,345
Viene de subsidiarias adquiridas	3,958,532	(316,683)	3,641,849	0	0	0
Primas suscritas	505,746,676	(271,080,824)	234,665,852	657,884,741	(356,304,040)	301,580,701
Primas ganadas	(512,774,662)	271,935,005	(240,839,657)	(648,659,235)	346,902,721	(301,756,514)
Ajuste por insuficiencia de primas	3,516	0	3,516	(73,064)	0	(73,064)
Efecto de cambio de moneda	(679,101)	560,006	(119,095)	(367,954)	264,686	(103,268)
<b>Saldo al final del período</b>	<b>218,635,781</b>	<b>(134,305,116)</b>	<b>84,330,665</b>	<b>222,380,820</b>	<b>(135,402,620)</b>	<b>86,978,200</b>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

Reclamos en trámite:

	30-sept-2022			31-dic-2021		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
Saldo al inicio del año	166,900,068	(101,605,248)	65,294,820	193,326,915	(113,962,833)	79,364,082
Viene de subsidiarias adquiridas	821,683	(65,735)	755,948	0	0	0
Apertura de reservas caso por caso	184,649,360	(65,773,722)	118,875,638	241,525,865	(85,836,776)	155,689,089
Reclamos pagados durante el período	(169,932,387)	59,544,421	(110,387,966)	(246,521,429)	90,816,193	(155,705,236)
Cambios en la reserva IBNR	1,873,992	(5,105,838)	(3,231,846)	(13,658,416)	843,942	(12,814,474)
Efecto de cambio de moneda	(3,370,203)	3,005,567	(364,636)	(7,772,867)	6,534,226	(1,238,641)
Saldo al final del período	<u>180,942,513</u>	<u>(110,000,555)</u>	<u>70,941,958</u>	<u>166,900,068</u>	<u>(101,605,248)</u>	<u>65,294,820</u>

Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida:

	30-sept-2022			31-dic-2021		
	Bruto	Reaseguro	Neto	Bruto	Reaseguro	Neto
Saldo al inicio del año	271,722,485	0	271,722,485	261,438,107	0	261,438,107
Producto de pasivos asumidos	1,310,282	(804,209)	506,073	0	0	0
Valor presente de los beneficios futuros pagadero a los tenedores de las pólizas	7,977,403	0	7,977,403	10,285,045	0	10,285,045
Efecto de cambio de moneda	(4,779)	7,696	2,917	(667)	0	(667)
Saldo al final del período	<u>281,005,391</u>	<u>(796,513)</u>	<u>280,208,878</u>	<u>271,722,485</u>	<u>0</u>	<u>271,722,485</u>

(a) Proceso utilizado para determinar las presunciones – Seguro General

El proceso utilizado para determinar las presunciones tiene la intención de obtener estimados neutros del resultado más probable o esperado. Las fuentes de los datos utilizados como base para las presunciones son internas, utilizando los estudios detallados que se consideren necesarios.

Se hace más énfasis en las tendencias actuales y, en los primeros años donde no hay información suficiente, se hace el mejor estimado confiable del desarrollo de los reclamos. La naturaleza del negocio hace muy difícil predecir con certeza el resultado probable de cualquier posible reclamo y en particular, del costo final de los reclamos reportados. Cada reclamo reportado es evaluado separadamente, caso por caso, con atención a las circunstancias del reclamo, información disponible de los ajustadores y la evidencia histórica de la magnitud de reclamos similares.

Los estimados por caso son revisados regularmente. Las provisiones están basadas en información disponible. Sin embargo, el pasivo final podría variar como resultado de desarrollos subsecuentes o si ocurren eventos catastróficos. Las dificultades en la estimación de la provisión también difieren por clase de negocio debido a las diferencias en los contratos de seguros subyacentes, la complejidad del reclamo, el volumen de los reclamos y la severidad individual del reclamo, la determinación de la fecha de ocurrencia del reclamo, y los períodos de tardanza de su reporte.

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

El método actual o mezcla de métodos utilizados varía por año de reclamo o siniestro, la clase de negocio y el desarrollo de reclamos históricos observables.

(b) Proceso utilizado para determinar las presunciones – Seguros de Personas

El proceso utilizado para determinar las presunciones tiene la intención de obtener estimados neutros del resultado más probable o esperado. Las presunciones son verificadas para asegurarse que son consistentes con la información publicada en el mercado.

Para los costos a largo plazo de seguros, el Grupo regularmente considera si el pasivo corriente es adecuado. Las presunciones que son consideradas incluyen el número esperado y la ocasión de las muertes, los rescates y los rendimientos de inversión, sobre el período de exposición al riesgo. Una provisión razonable es hecha para el nivel de incertidumbre con los contratos.

La naturaleza del negocio hace muy difícil predecir con certeza el resultado probable de cualquier posible reclamo y en particular, del costo final de los reclamos reportados. Cada reclamo reportado es evaluado separadamente, caso por caso, con atención a las circunstancias del reclamo, información disponible de los ajustadores y la evidencia histórica de la magnitud de reclamos similares.

Para el ramo de vida, la provisión para el negocio a largo plazo se calcula sobre una base de prima neta de riesgo. La provisión es calculada restando el valor presente de las primas de riesgo futuras del valor presente de los beneficios futuros pagaderos dentro de las pólizas hasta que termine al vencimiento o se rescate totalmente la póliza o a la muerte del asegurado si es anterior. El método de prima de riesgo no hace una provisión explícita para los costos futuros de mantenimiento de las pólizas.

Para los demás ramos, se realiza una provisión de los riesgos en curso según el método de pro-rata diaria. Para el ramo de salud, se utilizan estadísticas de los reclamos y se aplican técnicas actuariales del factor de complemento (método de triangulación) para determinar las provisiones. En los demás ramos, accidentes personales y colectivo de vida se utiliza la metodología de provisión por caso.

**Mortalidad**

Una tabla de mortalidad basada en la experiencia propia del Grupo es la más apropiada para tarifar cada tipo de contrato. La tasa de mortalidad reflejada en esta tabla es ajustada por la mortalidad esperada basada en un análisis estadístico en la experiencia del Grupo sobre los diez últimos años. Donde existen datos adecuados de calidad suficientes para que sean creíbles estadísticamente, las estadísticas de mortalidad generada por los datos son utilizadas con preferencia a la utilización de una tabla de mortalidad sobre una base ajustada.

**Morbilidad**

La incidencia y terminación por incapacidad se deriva de estudios realizados por especialistas independientes. Estos son ajustados para calcular el mejor estimado de la morbilidad basado en una investigación de la propia experiencia del Grupo, donde sea apropiado.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

#### **Persistencia**

El Grupo realiza una investigación basada en su experiencia sobre los últimos diez años. Se aplican métodos estadísticos a los datos producidos por esta investigación para determinar las tasas de persistencia apropiadas a los tipos de productos y su duración. Estas tasas son ajustadas al mejor estimado de las tasas de persistencia tomando en cuenta cualquier tendencia en los datos.

#### **Tasa de interés técnico**

Para muchos de los productos de seguro de vida el riesgo de tasa de interés es administrado a través de estrategias de administración de activos/pasivos. El objetivo general de estas estrategias es optimizar el cambio neto en el valor del activo y pasivo que se origina de los movimientos de la tasa de interés.

De acuerdo al método de prima bruta y en menor grado al método de prima neta, la provisión para el negocio a largo plazo es sensible a la tasa de interés utilizada cuando se efectúa el descuento de los flujos de efectivos futuros. Para los seguros a término, la provisión es sensible a la experiencia de mortalidad futura presunta de los tenedores de póliza.

#### (c) Otras presunciones

##### **Gastos de renovación**

El nivel corriente de gastos de renovación se presume que es una base apropiada de gastos.

##### **Cambios en presunciones**

Las presunciones son ajustadas por los cambios en mortalidad o morbilidad según el caso, retorno del portafolio de inversión, gastos de mantenimiento de pólizas e inflación en los gastos para reflejar los cambios anticipados en las condiciones de mercado y la experiencia de mortalidad o morbilidad e inflación de precios.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(14) Emisiones de deuda y obligaciones**

Las emisiones de deuda y obligaciones del Grupo se presentan a continuación:

	<u>Emisión total autorizada</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Valores comerciales negociables	US\$200,000,000	2.75%-3.50%	2022	38,923,000	35,233,000
Notas comerciales negociables	US\$240,000,000	3.00%-4.90%	2022	66,029,000	55,499,000
Certificados de inversión	US\$100,000,000	4.60%-5.75%	2022	18,950,000	19,500,000
Bonos ordinarios/Covered Bonds	US\$217,145,890	4.125-6.29%	2022	61,612,221	64,991,411
Obligaciones negociables	US\$35,000,000	4.50%-5.75%	2022	3,725,000	10,850,000
Bonos	US\$50,000,000	6.70% - 7.00%	2022	7,877,000	8,487,000
<b>Total emisiones de deuda</b>				<b>197,116,221</b>	<b>194,560,411</b>
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo	US\$45,000,000	Anual fija	2024	26,000,000	32,500,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$45,000,000	Anual fija	2023	36,000,000	5,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo – sin garantía	US\$3,000,000	Anual fija	2022	0	3,000,000
Línea de crédito rotativa para capital de trabajo – no garantizada	US\$32,000,000	Libor anual + un margen	2023	0	3,571,432
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$85,000,000	Libor anual + un margen	2028	72,000,000	50,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$7,250,000	Libor anual + un margen	2024	7,250,000	7,250,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$32,000,000	Libor anual + un margen	2026	0	16,571,429
Línea de crédito para capital de trabajo	US\$16,000,000	DTF + un margen	2025	13,212,078	7,957,336
Línea de crédito para capital de trabajo	US\$9,000,000	DTF + un margen	2025	7,902,263	8,995,773
Línea de crédito para capital de trabajo	US\$3,000,000	DTF + un margen	2023	2,482,309	3,516,563
Línea de crédito para capital de trabajo	US\$2,500,000	DTF + un margen	2023	2,206,497	2,511,831
Línea de crédito para capital de trabajo	US\$50,000,000	DTF + un margen	2022	0	30,269,750
Línea de crédito para capital de trabajo	US\$40,000,000	DTF + un margen	2025	28,750,000	40,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo	US\$1,500,000	DTF + un margen	2023	1,304,592	1,111,485
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$50,000,000	Libor anual + un margen	2028	25,000,000	25,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$10,000,000	Libor anual + un margen	2026	10,000,000	10,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$10,000,000	Libor anual + un margen	2026	10,000,000	10,000,000
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$7,300,000	Libor anual + un margen	2025	2,868,447	1,004,732
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$10,000,000	Libor anual + un margen	2023	8,000,000	0
Línea de crédito para capital de trabajo – garantizada	US\$8,000,000	Libor anual + un margen	2024	8,000,000	0
<b>Total líneas de crédito</b>				<b>260,976,186</b>	<b>258,260,331</b>
<b>Financiamiento a corto plazo</b>					
Financiamiento	US\$32,000,000	Interés 3.48%	2022	0	2,923,989
Financiamiento	US\$15,000,000	Interés 3.84%	2022	0	15,000,000
Financiamiento	US\$10,784,000	Interés 5.51%	2022	10,784,000	0
Financiamiento garantizado	US\$32,000,000	Interés 3.72%	2022	1,275,000	0
Financiamiento garantizado	US\$30,000,000	Interés 2.90%	2022	75,010	0
Financiamiento garantizado	US\$30,000,000	Interés 2.75%	2023	30,206,250	0
<b>Total financiamiento a corto plazo</b>				<b>42,340,260</b>	<b>17,923,989</b>
<b>Subtotal que pasa</b>				<b>500,432,667</b>	<b>470,744,731</b>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

	<u>Emisión total autorizada</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
<b>Subtotal que viene</b>				<b>500,432,667</b>	<b>470,744,731</b>
<u>Financiamiento a largo plazo</u>					
Financiamiento garantizado	US\$17,500,000	Interés anual ponderado de 6.75%	2029	8,340,424	10,512,040
Financiamiento garantizado	US\$32,000,000	Interés anual ponderado de 4.40%	2026	14,012,778	9,759,639
Financiamiento garantizado	US\$40,000,000	4.00%	2025	4,254,098	6,592,146
Financiamiento garantizado	US\$10,000,000	Libor 6M+4.50%	2025	3,529,412	4,117,647
Financiamiento garantizado	US\$10,000,000	Libor 6M+5.00%	2024	2,941,177	3,529,412
Financiamiento	US\$12,500,000	Libor 6M+4.20%	2024	3,750,000	6,250,000
Financiamiento garantizado	US\$16,086,445	Prime Rate+3% 7% tasa mínima (Prime+3.5) Revisable anualmente	2031	13,641,588	14,146,643
Financiamiento garantizado	US\$3,000,000	Libor 6M+4.70%	2024	1,521,164	2,113,240
Financiamiento	US\$3,000,000	Libor 6M+4.70%	2023	3,000,000	3,000,000
Financiamiento	US\$6,000,000	Libor 6M+4.70%	2023	6,000,000	6,000,000
<b>Total obligaciones</b>				<b>60,990,641</b>	<b>66,020,767</b>
Total de emisiones de deuda y obligaciones				561,423,308	536,765,498
más: intereses por pagar sobre obligaciones				5,290,776	2,939,541
menos: gastos de emisión y otros cargos por financiamiento				(2,661,263)	(3,083,282)
Sub total				564,052,821	536,621,757
En poder del Grupo				(10,120,188)	(10,279,938)
<b>Total</b>				<b>553,932,633</b>	<b>526,341,819</b>

El movimiento de las emisiones de deuda y obligaciones se detalla a continuación:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Saldo al inicio del año	526,341,819	654,055,543
Financiamientos recibidos	212,945,076	387,206,184
Financiamientos pagados	(185,354,262)	(514,919,908)
Saldo al final del período	<u>553,932,633</u>	<u>526,341,819</u>

Los valores comerciales negociables son programas rotativos emitidos en Panamá autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores. Estos constan de seis programas rotativos de hasta US\$200,000,000 los cuales se encuentran respaldados de la siguiente manera:

- Un programa por el monto total autorizado de hasta US\$10,000,000 se encuentran respaldado por una fianza solidaria de Grupo ASSA, S. A. y crédito general de La Hipotecaria (Holding), Inc. Actualmente este programa no tiene valores en circulación.
- Cinco programas por el monto total autorizado de hasta US\$190,000,000 respaldado con crédito general de La Hipotecaria (Holding), Inc.

Las notas comerciales negociables son títulos emitidos en Panamá y autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores. Al 30 de septiembre de 2022, existen cuatro programas autorizados de los cuales el primero por US\$40,000,000 se encuentra respaldado con el crédito general de Banco La Hipotecaria, S. A., un fideicomiso de garantía de créditos hipotecarios. Actualmente, el Banco La Hipotecaria no mantiene notas en circulación relacionadas a este programa.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

Las colocaciones de los otros tres programas corresponden a dos programas por la suma de US\$50,000,000, US\$50,000,000 y uno por US\$100,000,000 respectivamente, están respaldados solo por el crédito general de Banco La Hipotecaria, S. A.

La subsidiaria Banco La Hipotecaria, S. A. tiene autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de El Salvador dos emisiones que suman US\$100,000,000 en Certificados de Inversiones (CI). Las obligaciones negociables constan de dos planes rotativos de hasta US\$35,000,000 en Papel Bursátil, autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 015094871-006-000 del 8 de octubre de 2015, autorizó la inscripción de Bonos Ordinarios en el Registro Nacional de Valores y Emisores y su respectiva oferta pública.

Al 30 de septiembre de 2022, la subsidiaria de Banco La Hipotecaria en Colombia ha emitido bonos ordinarios en pesos colombianos a mediano plazo por un valor equivalente a US\$9,742,939 (31-dic-2021: US\$13,009,668) a una tasa de 6.29% (31-dic-2021: 6.29%) a un plazo de 5 años, con vencimiento 23 de junio de 2025 (31-dic-2021: vencimiento el 25 de junio de 2025).

La Junta Directiva de la subsidiaria, Banco La Hipotecaria, mediante acta de junta directiva del 24 de mayo de 2018, autorizó la emisión de un programa de Covered Bond por US\$200,000,000. Al 30 de septiembre de 2022, se han emitido Covered Bond a mediano plazo netos de comisiones por US\$51,516,921 (31-dic-2021: US\$51,347,808), a una tasa de 5.50%, 4.75% y 4.125% respectivamente con un plazo de 3.5 y 5 años. No ha habido incumplimiento en el pago de capitales e intereses en las obligaciones y financiamientos recibidos.

El Grupo tiene autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de la República de Nicaragua una emisión de valores estandarizados de renta fija de US\$50,000,000 desmaterializados y en denominaciones de US\$1,000 con intereses pagaderos trimestralmente, los cuales se encuentran respaldados por el crédito general de la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. (el emisor). Al 30 de septiembre de 2022, el saldo colocado es de US\$7,877,000 de un monto ofertado de US\$8,450,000, con vencimientos entre 2023 y 2024, a una tasa entre el 6.7% y 7.00% (31-dic-2021: saldo colocado US\$8,487,000, vencimientos entre 2021 y 2022, tasa entre 5.20% y 7.00%).

Al 30 de septiembre de 2022, las obligaciones mantenían las siguientes garantías:

		<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Línea de crédito IFC-Trade		10,784,000	15,000,000
Cartera de préstamos hipotecarios	(véase Nota 8)	250,759,364	200,910,697
Cartera de crédito	(véase Nota 8)	49,746,713	67,097,026
		<u>311,290,077</u>	<u>283,007,723</u>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

El Grupo no ha tenido incumplimientos de principal, intereses con relación a sus financiamientos recibidos, y en los casos que apliquen cuenta con las dispensas ("waivers") correspondientes hasta la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados intermedios.

**(15) Obligaciones subordinadas**

Al 30 de septiembre de 2022, la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A., mantenía las siguientes obligaciones subordinadas:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Préstamo otorgado en dólares, bajo el esquema de Deuda Subordinada por un monto de US\$11,250,000 emitido en junio de 2014 con vencimiento el 15 de abril de 2022. Tasa de interés variable de 6.9070% (Libor 6 meses más 6.75%), con período de gracia de pagos de capital de 5 años.	0	1,607,143
Préstamo otorgado en dólares, bajo el esquema de Deuda Subordinada por un monto de US\$3,750,000, emitido en de junio de 2014, con vencimiento el 15 de abril de 2022. Tasa de interés variable de 7.0050% (Libor 6 meses más 6.75%), con período de gracia de pagos de capital de 5 años.	0	535,714
Préstamo otorgado en dólares, bajo el esquema de Deuda Subordinada por un monto de US\$10,000,000, emitido el 28 de febrero de 2022, con vencimiento el 15 de septiembre de 2031. Tasa de interés variable de 7.57871% (Libor 6 meses más 6.75%), con período de gracia de pagos de capital de 5 años.	10,000,000	0
Más: Intereses por pagar sobre obligaciones	45,042	31,657
Total de obligaciones subordinadas	<u>10,045,042</u>	<u>2,174,514</u>

Mediante la suscripción del contrato de préstamo, el Banco de Finanzas, S. A. acordó con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) que, en caso de liquidar sus operaciones, el acreedor renunciará a todo derecho de preferencia y aceptará que el pago de las obligaciones del banco se efectúe luego de canceladas las deudas con los demás acreedores no subordinados.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

El movimiento de las obligaciones subordinadas se detalla a continuación:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Saldo al inicio del año	2,174,514	6,524,890
Financiamiento recibido	10,000,000	0
Abonos	<u>(2,129,472)</u>	<u>(4,350,376)</u>
Saldo al final del período	<u>10,045,042</u>	<u>2,174,514</u>

El Grupo no ha tenido incumplimientos de principal, intereses con relación a sus financiamientos recibidos, y en los casos que apliquen cuenta con las dispensas ("waivers") correspondientes hasta la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados intermedios.

**(16) Pasivos por arrendamientos**

El movimiento de los pasivos por arrendamientos, se detalla a continuación:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Saldo al inicio del año	4,129,771	4,912,965
Nuevas obligaciones	404,731	408,925
Amortizaciones – capital	<u>(1,178,536)</u>	<u>(1,266,953)</u>
Intereses	50,204	74,911
Efecto de movimientos por cambio de moneda	<u>(187,613)</u>	<u>(77)</u>
Saldo al final del período	<u>3,218,671</u>	<u>4,129,771</u>

**(17) Otros pasivos**

Los otros pasivos se detallan a continuación:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Coaseguros	23,289,217	27,888,570
Comisiones	13,569,299	14,238,805
Cuentas por pagar acreedores, proveedores y fideicomisos	7,164,941	5,698,075
Cheques de gerencia	1,869,141	1,347,260
Depósitos en garantía recibidos	2,710,708	2,608,495
Dividendos y depósitos de asegurados	9,101,729	6,064,831
Impuestos por pagar	20,992,445	21,053,404
Obligaciones diversas con el público	2,727,641	1,858,627
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	21,012,968	22,080,611
Pagos recibidos por adelantado de clientes	2,395,652	2,207,907
Provisiones administrativas y otras	<u>14,746,948</u>	<u>13,462,094</u>
Total de otros pasivos	<u>119,580,689</u>	<u>118,508,679</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

#### (18) Capital

##### *Acciones comunes*

Al 30 de septiembre de 2022, el Grupo ha emitido 10,027,483 acciones (31-dic-2021: 10,303,155 acciones) de las cuales 146,217 acciones (31-dic-2021: 131,251) se mantienen en tesorería quedando un total de acciones en circulación de 10,173,700(31-dic-2021: 10,171,904).

	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Número de acciones autorizadas, sin valor nominal	12,000,000	12,000,000
<b>Número de acciones emitidas:</b>		
Saldo al inicio del año	10,303,155	10,280,406
Emitidas durante el período	16,762	12,603
Saldo al final del período	<u>10,319,917</u>	<u>10,293,009</u>
Menos: acciones en tesorería	<u>(149,217)</u>	<u>(130,182)</u>
Acciones en circulación	<u>10,173,700</u>	<u>10,162,827</u>
<b>Capital pagado:</b>		
Saldo al inicio del año	64,323,182	62,666,968
Producto de la emisión de acciones durante el período	1,321,599	1,914,396
Compras y ventas de acciones en tesorería	<u>(1,455,691)</u>	<u>(210,379)</u>
Total capital pagado al final del períodos	<u>64,189,090</u>	<u>64,370,985</u>

Los poseedores de las acciones comunes tienen el derecho a recibir dividendos según se declaren de tiempo en tiempo y tienen derecho a un voto por acción en las asambleas de accionistas del Grupo.

##### *Acciones preferidas emitidas por compañía subsidiaria*

Al 30 de septiembre de 2022, se autorizaron un total de 10 emisiones públicas de acciones preferidas no acumulativas a la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc., registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y listadas en la Bolsa Latinoamericana de Valores. El total de las acciones preferidas es de 210,000 acciones por un total de US\$21,000,000 distribuidos en acciones por un valor nominal de cien dólares (US\$100) cada una. Estas acciones presentan una tasa de interés entre 6.75% y 7% anual no acumulativas y distribuyen dividendos trimestralmente, si la Junta Directiva lo declara. El costo de emisión de las acciones preferidas ascendió a US\$247,291. Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2022 no se realizaron emisiones de acciones preferidas.

Al 30 de septiembre de 2022, La Hipotecaria (Holding), Inc., no realizó redención (31-dic-2021: no se realizó redención) de acciones preferidas de un programa que se encuentra en circulación desde el año 2018. Estas acciones preferidas pueden ser pagadas a opción del emisor con un aviso previo de por lo menos 30 días, el cual se ejecutó el 15 de marzo de 2020.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

Los prospectos informativos de las ofertas públicas, establecen las siguientes principales condiciones:

- Acciones Preferidas No Acumulativas (en adelante, las "Acciones Preferidas") con derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva, pero sin derecho a voz ni voto.
- La declaración y el pago de dividendos es una potestad de la Junta Directiva del Emisor.
- El pago de los dividendos correspondientes a un período anual, una vez declarados, se realizará mediante pagos trimestrales, los días quince (15) de marzo, quince (15) de junio, quince (15) de septiembre y quince (15) de diciembre de cada año.

*Dividendos declarados*

Los dividendos han sido declarados y pagados como sigue:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
US\$2.10 por cada acción común emitida (30-sept-2021: US\$1.80)	21,368,508	18,281,104
<b><u>Acciones preferidas emitidas por subsidiaria</u></b>	<b><u>30-sept-2022</u></b>	<b><u>30-sept-2021</u></b>
Emisiones varias que totalizan US\$21,000,000 a tasa de interés anual entre 6.75% y 7.00% (igual 2020)	1,050,114	1,050,114

**(19) Participación no controladora**

La participación no controladora representa la participación de otros accionistas en las siguientes subsidiarias:

<u>Subsidiaria</u>	<u>% de la participación no controladora</u>		<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
La Hipotecaria (Holding), Inc.	20.1522%	30.984%	23,222,191	25,162,385
Más: acciones preferidas en subsidiarias netas de dividendos pagados			1,143,181	2,193,295
			<u>24,365,372</u>	<u>27,355,680</u>
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Panamá)	0.0191%	0.0191%	52,138	58,510
ASSA Compañía de Seguros, S. A. (Nicaragua)	0.4005%	0.4005%	140,701	157,065
ASSA Compañía Tenedora, S. A.	4.9881%	4.9881%	19,454,163	21,541,195
Grupo BDF, S. A.	20.6323%	20.6323%	12,555,952	12,903,250
Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	40.3601%	40.3601%	2,428,712	2,443,704
			<u>58,997,038</u>	<u>64,459,404</u>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

El movimiento de la participación no controladora se detalla a continuación:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Saldo al inicio del año	64,459,404	62,731,379
Participación en la utilidad neta	1,877,860	5,710,503
Participación en otros resultados integrales	(3,629,389)	(2,513,653)
Plan de pago basado en acciones de subsidiarias	(234,298)	441,600
Acciones en tesorería en subsidiaria	308,259	0
Dividendos pagados por subsidiarias	(717,401)	(468,565)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	(1,050,114)	(1,398,750)
Impuestos sobre dividendos y complementario en subsidiarias	0	(1,325)
Cambios en participación no controladora producto de transacción	(2,018,399)	(41,785)
Asignación de reservas regulatorias - Bienes adjudicados	1,116	0
Saldo al final del período	<u>58,997,038</u>	<u>64,459,404</u>

**(20) Primas netas ganadas**

Las primas netas ganadas se detallan de la siguiente manera:

	<u>Seguros Generales</u>		<u>Seguros de Personas</u>		<u>Total</u>	
	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Primas emitidas, netas de cancelaciones	293,612,661	287,964,410	212,134,015	186,309,220	505,746,676	474,273,630
Cambio en la provisión bruta de riesgo en curso	5,788,901	7,518,463	1,235,569	(1,485,439)	7,024,470	6,033,024
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	0	0	(7,977,403)	(7,578,644)	(7,977,403)	(7,578,644)
<b>Primas brutas ganadas</b>	<u>299,401,562</u>	<u>295,482,873</u>	<u>205,392,181</u>	<u>177,245,137</u>	<u>504,793,743</u>	<u>472,728,010</u>
Menos: primas cedidas a reaseguradores	(186,893,086)	(191,116,711)	(84,187,738)	(71,302,848)	(271,080,824)	(262,419,559)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	828,555	7,765,086	(1,682,736)	(2,768,467)	(854,181)	4,996,619
<b>Primas cedidas</b>	<u>(186,064,531)</u>	<u>(183,351,625)</u>	<u>(85,870,474)</u>	<u>(74,071,315)</u>	<u>(271,935,005)</u>	<u>(257,422,940)</u>
<b>Primas netas ganadas</b>	<u>113,337,031</u>	<u>112,131,248</u>	<u>119,521,707</u>	<u>103,173,822</u>	<u>232,858,738</u>	<u>215,305,070</u>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(21) Reclamos y beneficios netos incurridos**

Los reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados se detallan a continuación:

	<u>Seguros Generales</u>		<u>Seguros de Personas</u>		<u>Total</u>	
	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Reclamos y gastos de ajustes de reclamos	73,731,928	83,034,147	100,485,959	96,411,630	174,217,887	179,445,777
Salvamentos y recuperaciones	(4,883,542)	(4,789,296)	(1,436)	(13,901)	(4,884,978)	(4,803,197)
Cambios en la provisión para reclamos en trámites a cargo de la aseguradora	12,686,001	12,709,151	3,904,964	(8,506,436)	16,590,965	4,202,715
<b>Reclamos y beneficios incurridos</b>	<b>81,534,387</b>	<b>90,954,002</b>	<b>104,389,487</b>	<b>87,891,293</b>	<b>185,923,874</b>	<b>178,845,295</b>
Reaseguro recuperado de los reaseguradores	(30,378,467)	(39,977,413)	(33,646,425)	(22,068,946)	(64,024,892)	(62,046,359)
Cambios en la provisión para siniestros incurridos a cargo de los reaseguradores	(7,365,235)	(11,750,796)	(3,969,904)	(328,704)	(11,335,139)	(12,079,500)
<b>Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos</b>	<b>(37,743,702)</b>	<b>(51,728,209)</b>	<b>(37,616,329)</b>	<b>(22,397,650)</b>	<b>(75,360,031)</b>	<b>(74,125,859)</b>
<b>Reclamos netos incurridos</b>	<b>43,790,685</b>	<b>39,225,793</b>	<b>66,773,158</b>	<b>65,493,643</b>	<b>110,563,843</b>	<b>104,719,436</b>
Beneficios por reembolsos y rescates	0	0	10,858,794	10,659,115	10,858,794	10,659,115
<b>Reclamos y beneficios de los tenedores de pólizas incurridos</b>	<b>43,790,685</b>	<b>39,225,793</b>	<b>77,631,952</b>	<b>76,152,758</b>	<b>121,422,637</b>	<b>115,378,551</b>

**(22) Costo de suscripción y adquisición de pólizas**

Los costos de suscripción y de adquisición de pólizas se detallan a continuación:

	<u>Seguros Generales</u>		<u>Seguros de Personas</u>		<u>Total</u>	
	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Comisiones pagadas	18,445,257	20,899,248	21,269,931	15,653,333	39,715,188	36,552,581
Costos de asistencias	3,233,608	3,980,839	1,928,247	1,505,385	5,161,855	5,486,224
Impuestos sobre primas	3,737,911	3,504,918	3,466,139	3,010,746	7,204,050	6,515,664
Gastos de cobranzas	3,160,278	398,073	2,832,473	6,828,139	5,992,751	7,226,212
Exceso de pérdidas	3,804,066	4,371,283	3,743,807	2,494,887	7,547,873	6,866,170
Manejo de coaseguros	(52,123)	(30,857)	209,052	184,685	156,929	153,828
Otros costos de suscripción	614,303	463,121	3,556,667	1,071,130	4,170,970	1,534,251
<b>Total de costos de adquisición</b>	<b>32,943,300</b>	<b>33,586,625</b>	<b>37,006,316</b>	<b>30,748,305</b>	<b>69,949,616</b>	<b>64,334,930</b>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(23) Gastos de personal**

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Sueldos y remuneraciones	33,002,968	30,560,439
Bonificaciones y participación de utilidades	6,479,054	7,020,219
Prestaciones laborales	6,355,707	5,784,751
Indemnizaciones	1,290,517	1,393,585
Seguros	1,183,697	1,223,755
Gastos de viajes	555,409	276,924
Cursos y seminarios	584,992	466,853
Uniformes y atención al personal	1,125,566	916,345
	<u>50,577,910</u>	<u>47,642,871</u>

Al 30 de septiembre de 2022, el Grupo manejaba un capital humano de 2,359 (30-sept-2021: 2,156) colaboradores permanentes.

*Plan de Opción de Compra de Acciones*

En la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Grupo ASSA, S. A., celebrada el 28 de abril de 2010, se autorizó a la Junta Directiva del Grupo a emitir y vender hasta 200,000 acciones comunes sin valor nominal, al precio, forma de pago y otras condiciones que estime conveniente al personal clave de la gerencia principales de Grupo ASSA, S. A. y sus subsidiarias. El 19 de mayo de 2010, la Junta Directiva aprobó un plan de otorgamiento de opciones al personal clave de la gerencia el cual concluyó en mayo de 2014. Al cierre del plan se celebraron contratos de adjudicación con colaboradores por 187,866 acciones. El plan concede al personal clave de la gerencia el derecho de ejercer cada adjudicación en cuatro partidas iguales a partir del primer aniversario de cada asignación, a un precio específico, el cual es establecido anualmente por la Junta Directiva de Grupo ASSA, S. A. Al 30 de septiembre de 2022, el personal clave de la gerencia de las subsidiarias ASSA Compañía de Seguros, S. A. han ejercido 156,342 (30-sept-2021: 149,464) opciones adjudicadas de un total de 169,811 opciones disponibles para ejercer, netas de renuncias o despidos (30-sept-2021: 169,811). Estos colaboradores tienen un período de hasta 10 años a partir de la fecha del inicio del plan para ejercer sus opciones.

El 22 de julio de 2015, la Junta Directiva de Grupo ASSA, S. A., aprobó un plan de adquisición de acciones. El plan estimó una cantidad adicional de 150,000 sobre el saldo de la cantidad de acciones aprobadas para el plan anterior, las cuales fueron aprobadas en la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Grupo ASSA, S. A. El plan tuvo vigencia de cinco años a partir de su primera atribución en noviembre de 2015 y consta de dos modalidades:

- El plan de opciones, le concede al personal clave de la gerencia el derecho de ejercer cada adjudicación a partir del primer aniversario de cada atribución, en cinco partidas de 15% los primeros tres años, 25% el cuarto año y 30% el quinto año ejercibles hasta por un período de diez años a partir de la fecha de cada adjudicación. Al 30 de septiembre de 2022 se han celebrado contratos de atribución netas con colaboradores bajo este programa por 119,192 (30-sept-2021: 121,147) opciones netas de renuncias o despidos y al personal clave de la gerencia han ejercido 27,104 (30-sept-2021: 22,615) opciones disponibles para ejercer.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

- El plan de concesión de acciones otorga al personal clave de la gerencia el beneficio de recibir hasta una cantidad fija de acciones comunes del capital social de Grupo ASSA, S. A. atribuidas anualmente por un período de hasta cinco años. Cada atribución será adjudicada a partir de su primer aniversario, en cinco partidas de 15% los primeros tres años, 25% el cuarto año y 30% el quinto año. Bajo esta modalidad, el Grupo otorga la adjudicación sin requerir un aporte por parte del participante. Al 30 de septiembre de 2022, se han celebrado contratos de atribución netas de concesiones por 32,309 (30-sept-2021: 33,147) acciones netas de renuncias o despidos, de las cuales ya fueron adjudicadas 25,532 acciones (30-sept-2021: 20,430).

El 2 de junio de 2021, la Asamblea General de Accionistas de Grupo ASSA, S. A., con previa aprobación de la Junta Directiva de Grupo ASSA, S. A. autorizó la emisión de hasta 150,000 acciones comunes sin valor nominal, según lo disponga la Junta Directiva de ASSA Compañía Tenedora, S. A., a través de su Comité de Compensación quienes determinarán las condiciones convenientes para el personal de alto nivel de jerarquía elegibles. El nuevo plan tendrá vigencia de cinco años a partir mayo de 2021, cuya primera atribución se entregó en enero de 2022, con efectividad retroactiva a dicho período y consta de dos modalidades:

- El plan de opciones, le concede al personal clave de la gerencia el derecho de ejercer cada adjudicación a partir del primer aniversario de cada atribución, en cinco partidas de 15% los primeros tres años, 25% el cuarto año y 30% el quinto año ejercibles hasta por un período de cinco años a partir de la fecha de la última adjudicación de cada atribución. Al 30 de septiembre de 2022 se han celebrado contratos de atribución netas con colaboradores bajo este programa por 46,628 opciones netas de renuncias o despidos, de las cuales se han ejercido 345 opciones disponibles para ejercer.
- El plan de concesión de acciones otorga al personal clave de la gerencia el beneficio de recibir hasta una cantidad fija de acciones comunes del capital social de Grupo ASSA, S. A. atribuidas anualmente por un período de hasta cinco años. Cada atribución será adjudicada a partir de su primer aniversario, en cinco partidas de 15% los primeros tres años, 25% el cuarto año y 30% el quinto año. Bajo esta modalidad, el Grupo otorga la adjudicación sin requerir un aporte por parte del participante. Al 30 de septiembre de 2022, se han celebrado contratos de atribución netas de concesiones por 9,690 acciones netas de renuncias o despidos, de los cuales ya fueron adjudicados y ejercidas 723 concesiones disponibles.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

(a) Medición del valor razonable

El valor razonable de las opciones de acciones de los empleados se mide al momento de la adjudicación con base en el modelo Black-Scholes donde se toman en consideración las variables del valor de mercado de la acción, el factor de riesgo en el tiempo y el valor al cual fue establecida la opción. Se consideran igualmente datos como la rotación del personal clave de la gerencia y la posibilidad de cambios en las tasas de interés.

El precio de ejecución de la opción se ha tomado sobre el valor de mercado de la acción a la fecha de otorgamiento de la opción con un descuento entre 15% y 10%, según cada plan. La volatilidad esperada se ha basado en una evaluación de la volatilidad histórica del precio de las acciones durante los últimos 12 meses antes del otorgamiento de la opción. La tasa de interés se basa en el promedio de los depósitos a plazo que mantiene el Grupo a la fecha de otorgamiento de la opción. El rendimiento anual de la acción considera el dividendo pagado por acción durante el último año entre el precio de la acción a la fecha de concesión.

Al 30 de septiembre de 2022, el Grupo reportó un movimiento en las atribuciones otorgadas bajo el plan de opciones por US\$186,074 (31-dic-2021: US\$249,073).

(24) Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan de la siguiente manera:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Reparación y mantenimiento de edificios y equipos	4,531,984	3,976,572
Luz, agua y teléfono	2,291,350	2,395,704
Anuncios, propaganda y promociones	2,689,884	2,040,729
Papelería y útiles de oficina	113,133	113,754
Porte postal e impuestos	2,625,401	2,360,970
Cuotas y suscripciones	1,042,164	926,220
Servicios profesionales y gastos legales	6,356,298	6,509,344
Donaciones	335,418	322,032
Alquiler de edificios y equipos	1,297,206	1,085,340
Cafetería	17,266	19,227
Seguros	244,909	264,995
Aseo y limpieza	172,759	172,670
Dieta a directores	856,842	741,632
Cargos bancarios	251,840	206,075
Servicios de cobranza	1,402,076	1,282,174
Misceláneos	5,839,832	5,806,895
	<u>30,068,362</u>	<u>28,224,333</u>

(25) Impuestos

Las subsidiarias del Grupo se rigen bajo las legislaciones fiscales establecidas en sus países de constitución. Sus tasas de impuesto sobre la renta aplicables a la renta gravable son entre 25% y 34% y existen subsidiarias en otras jurisdicciones donde por la naturaleza de la operación no se genera impuestos.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías en Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los últimos tres años, según regulaciones fiscales vigentes, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2021. Además, los registros de las compañías pueden estar sujetos a examen por las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento con la ley del impuesto de timbres, del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios, del impuesto de transferencia de bienes y prestación de servicios, de primas emitidas y primas brutas pagadas.

Al 30 de septiembre de 2022, el monto del gasto de impuesto sobre la renta de las subsidiarias es de US\$11,571,063 (30-sept-2021: US\$6,203,397).

	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Impuesto sobre la renta estimado	11,571,063	6,203,397
Impuesto sobre la renta diferido	<u>(2,076,688)</u>	<u>297,169</u>
<b>Total de impuesto sobre la renta</b>	<u>9,494,375</u>	<u>6,500,566</u>

La conciliación entre la utilidad financiera con el gasto del impuesto sobre la renta del Grupo, como un porcentaje de la utilidad antes del impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	<u>42,967,695</u>	<u>62,759,382</u>
Impuesto sobre la renta utilizando la tasa de impuesto doméstica corporativa	5,943,426	12,610,372
Gastos no deducibles	5,107,384	1,077,668
Ingresos exentos	(1,246,584)	(7,781,659)
Retención definitiva de impuesto	1,110,462	297,016
Efecto arrastre periodos anteriores	656,375	0
Cambio en diferencias temporales	<u>(2,076,688)</u>	<u>297,0169</u>
<b>Total de impuesto sobre la renta</b>	<u>9,494,375</u>	<u>6,500,566</u>
<b>Tasa de impuesto efectiva promedio</b>	<u>22,10%</u>	<u>10,36%</u>

El impuesto sobre la renta diferido está compuesto por los siguientes componentes:

	<u>30-sept-2022</u>		<u>31-dic-2021</u>	
	<u>Diferencias temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>	<u>Diferencias temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>
<b><u>Impuesto diferido activo</u></b>				
Provisión para primas no devengadas, netas	2,876,667	854,453	3,781,078	1,139,842
Provisión para deterioro de primas por cobrar	4,295,220	1,286,694	1,337,266	396,919
Comisiones sobre préstamos	149,240	44,772	152,220	45,666
Provisión para cartera de créditos	3,945,941	998,252	3,632,119	913,733
Provisión para bienes adjudicados	95,837	28,751	95,837	28,751
Provisión por prestaciones laborales	1,415,094	754,012	783,990	571,946
Otras provisiones y estimaciones	<u>10,337,352</u>	<u>3,306,467</u>	<u>2,112,342</u>	<u>731,588</u>
<b>Total impuesto diferido activo</b>	<u>23,115,351</u>	<u>7,273,401</u>	<u>11,894,852</u>	<u>3,828,445</u>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

	<u>30-sept-2022</u>		<u>31-dic-2021</u>	
	<u>Diferencias temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>	<u>Diferencias temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>
<b><u>Impuesto diferido pasivo</u></b>				
Provisión para primas no devengadas, netas	0	0	(71,521)	(28,012)
Provisión para deterioro de primas por cobrar	(17,772)	(4,443)	238,743	72,206
Provisión para cartera de créditos	(11,230,943)	(3,369,283)	(12,597,003)	(3,779,101)
Provisión para prestaciones laborales	(2,081,115)	(573,641)	(1,577,228)	(349,057)
Activos intangibles	(444,554)	(85,474)	46,725	19,064
Otras provisiones y estimaciones	(1,030,203)	(361,456)	(1,633,833)	(417,017)
Total impuesto diferido pasivo	<u>(14,804,587)</u>	<u>(4,394,297)</u>	<u>(15,594,117)</u>	<u>(4,481,917)</u>

La conciliación del impuesto diferido del año anterior con el período actual es como sigue:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
<b>Saldo inicial del año</b>	(653,472)	(168,803)
Efecto de conversión de moneda	(2,880)	(76,442)
Inversión en otros resultados integrales	1,458,768	15,679
<b>Más (menos):</b>		
Provisión para deterioro de primas por cobrar	791,805	200,700
Comisiones	277,923	(110,168)
Provisión para primas no devengadas, netas	(257,190)	171,215
Provisión para cartera de créditos	494,337	(82,023)
Provisión por prestaciones laborales	57,702	(50,860)
Activos intangibles	87,476	95,426
Otras provisiones y estimaciones	624,635	(648,196)
<b>Impuesto diferido al final del período</b>	<u>2,879,104</u>	<u>(653,472)</u>

Con base en los resultados actuales y proyectados, la Administración considera que habrá ingresos gravables y suficientes para absorber los impuestos diferidos activos, detallados anteriormente.

**(26) Fideicomisos bajo administración y custodia**

El Grupo actúa como administrador y fiduciario de contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes. Por tratarse de un servicio de agente reglamentado mediante contratos que definen y limitan las responsabilidades del administrador y fiduciario y contienen ciertas cláusulas de protección, la administración considera que los riesgos inherentes a esta actividad han sido debidamente mitigados.

Al 30 de septiembre de 2022, el valor de la cartera de préstamos de los fideicomisos bajo administración ascendía a US\$298,520,355(31-dic-2021: US\$342,248,852).

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(27) Utilidad por acción**

Utilidad básica por acción común

El cálculo de la utilidad por acción común está basado en la utilidad neta correspondiente a los accionistas comunes mayoritarios por US\$31,595,460 (30-sept-2021: US\$51,959,125), dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el año por 10,169,754 acciones (30-sept-2021: 10,157,153).

	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	31,595,460	51,959,125
Acciones comunes emitidas al inicio del año	10,302,380	10,279,679
Efecto de acciones propias mantenidas en tesorería	(146,217)	(130,182)
Efecto de opciones de acciones ejercidas	17,537	22,701
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias	<u>10,169,754</u>	<u>10,157,153</u>
Utilidad neta básica por acción común	<u>3.11</u>	<u>5.12</u>

El cálculo de la utilidad diluida por acción se basó en la utilidad atribuible a los accionistas mayoritarios, menos dividendos pagados sobre acciones preferidas y el promedio ponderado del número de acciones vigentes después de los ajustes por los efectos de las opciones de acciones de empleados.

	<u>30-sept-2022</u>	<u>30-sept-2021</u>
Utilidad atribuible a accionistas mayoritarios	31,595,460	51,959,125
Promedio ponderado del número de acciones corrientes (básicas)	10,169,754	10,157,153
Efecto de opciones de acciones en su momento de emisión	21,255	22,014
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias	<u>10,191,009</u>	<u>10,179,167</u>
Utilidad neta diluida por acción	<u>3.10</u>	<u>5.10</u>

**(28) Compromisos y contingencias**

**(a) Compromisos**

El Grupo mantiene compromisos fuera del estado consolidado de situación financiera, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y de liquidez. Estos compromisos y contingencias se detallan como sigue:

	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Cartas de promesa de pago	121,841,944	74,377,289
Garantías otorgadas	2,655,792	3,976,194
Otras contingencias asumidas	<u>28,165,482</u>	<u>24,131,052</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

Mediante cartas de promesa de pago, el Grupo ha adquirido el compromiso de realizar, por cuenta de clientes, ciertos pagos a terceros una vez se cumplan ciertas condiciones pactadas previamente. Las cartas de promesa de pago suscritas al 30 de septiembre de 2022 tienen vigencia de seis (6) meses en promedio.

(b) Contingencias

Dentro del curso ordinario de los negocios de seguros, el Grupo está involucrado en varias reclamaciones legales, para los cuales, al 30 de septiembre de 2022, mantiene una provisión de US\$19,371,588 (31-dic-2021: US\$14,936,415).

La Administración, en consideración a la opinión de los asesores legales, estima que estas demandas no tienen mérito y que el Grupo prevalecerá en la defensa de estos casos.

Con fecha 02 de febrero de 2022, la Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras de Nicaragua indicó al Banco que no presenta objeción que, en los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2022, no se constituya pasivo por el importe de los impuestos impugnados relacionados al pago mínimo definitivo del impuesto sobre la renta, siempre y cuando se cuente con una evaluación técnica actualizada (Legal y contable, independiente).

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(29) Valuación de Instrumentos financieros**

**(a) Clasificaciones contables y valores razonables**

El cuadro que se presenta a continuación muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. El cuadro no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

	Valor en libros						Valor Razonable			
	A VRCCR	A VRCOUI	Costo amortizado	Otros activos financieros	Pasivos financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Al 30 de septiembre de 2022</b>										
<b>A valor razonable</b>										
Acciones patrimoniales	17,724,461	548,615,341	0	0	0	566,339,802	14,939,228	43,968,439	507,432,135	566,339,802
Bonos de gobierno	1,065,121	48,382,129	0	0	0	49,447,250	31,824,779	17,630,429	-	49,455,208
Bonos privados	33,971,026	271,457,796	0	0	0	305,428,822	198,525,644	32,543,394	74,359,784	305,428,822
Fondos de inversión	58,194,915	0	0	0	0	58,194,915	11,529,913	38,178,842	8,486,160	58,194,915
Letras del tesoro	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-
Depósitos a plazo	0	2,213,728	0	0	0	2,213,728	-	2,213,728	-	2,213,728
	<b>110,955,523</b>	<b>870,668,994</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>981,624,517</b>				
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>										
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	221,983,656	0	0	221,983,656	-	-	-	-
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	0	0	241,270,799	0	0	241,270,799	-	-	-	-
Préstamos, neto	0	0	1,063,908,399	0	0	1,063,908,399	-	-	1,116,405,252	1,116,405,252
Acciones patrimoniales	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-
Bonos de gobierno	0	0	130,640,977	0	0	130,640,977	34,800,818	91,738,480	-	126,339,298
Bonos privados	0	0	33,221,854	0	0	33,221,854	250,261	31,005,085	1,531,419	32,788,765
Fondos de inversión	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-
Depósitos a plazo	0	0	143,736,257	0	0	143,736,257	-	179,095,279	-	179,095,279
Reportos / Letras del Tesoro	0	0	2,850,585	0	0	2,850,585	-	634,742	-	634,742
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	0	0	110,797,068	0	0	110,797,068	-	-	-	-
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,948,409,595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,948,409,595</b>				
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>										
Provisión de reclamos en trámites	0	0	0	0	180,942,513	180,942,513	-	-	180,942,513	180,942,513
Depósitos de clientes	0	0	0	0	730,994,974	730,994,974	-	-	769,982,082	769,982,082
Obligaciones y colocaciones	0	0	0	0	553,932,633	553,932,633	-	37,749,021	505,361,691	543,130,712
Obligaciones subordinadas	0	0	0	0	10,045,042	10,045,042	-	-	12,260,716	12,260,716
Cuentas por pagar y otros pasivos	0	0	0	0	220,493,619	220,493,619	-	-	-	-
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,696,408,781</b>	<b>1,696,408,781</b>				

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2021	Valor en libros					Valor Razonable				
	A VRRCR	A VRCOUI	Costo amortizado	Otros activos financieros	Pasivos financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>A valor razonable</b>										
Acciones patrimoniales	26,799,519	552,304,486	0	0	0	579,104,005	23,724,582	50,962,585	504,416,838	579,104,005
Bonos de gobierno	1,257,593	56,606,750	0	0	0	57,864,343	37,495,521	20,368,822	-	57,864,343
Bonos privados	40,349,321	256,762,811	0	0	0	297,112,132	179,325,533	31,610,762	86,175,837	297,112,132
Fondos de inversión	75,964,368	0	0	0	0	75,964,368	6,443,689	62,532,152	6,988,527	75,964,368
Letras del tesoro	100,000	0	0	0	0	100,000	0	100,000	0	100,000
Depósitos a plazo	0	972,944	0	0	0	972,944	0	972,944	0	972,944
	<u>144,470,801</u>	<u>866,646,991</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,011,117,792</u>				
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>										
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	270,329,829		0	270,329,829	0	0	0	0
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto			250,244,906			250,244,906	0	0	0	0
Préstamos, neto	0	0	994,010,440	0	0	994,010,440	0	0	1,008,900,756	1,008,900,756
Bonos de gobierno	0	0	103,883,854	0	0	103,883,854	39,968,233	67,039,589	0	107,007,822
Bonos privados	0	0	21,861,403	0	0	21,861,403	4,235,121	11,810,080	5,664,384	21,709,585
Depósitos a plazo	0	0	147,873,148	0	0	147,873,148	0	149,362,987	0	149,362,987
Reportos / Letras del Tesoro	0	0	366,630	0	0	366,630	0	370,616	0	370,616
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros						0				
			<u>101,605,248</u>			<u>101,605,248</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,890,175,458</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,890,175,458</u>				
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>										
Provisión de reclamos en trámites					166,900,068	166,900,068	0	0	166,900,068	166,900,068
Depósitos de clientes	0	0	0	0	725,271,188	725,271,188	0	0	737,083,267	737,083,267
Obligaciones y colocaciones	0	0	0	0	526,341,819	526,341,819	0	37,749,021	489,299,332	527,048,353
Obligaciones subordinadas	0	0	0	0	2,174,514	2,174,514	0	0	2,217,683	2,217,683
Cuentas por pagar y otros pasivos	0	0	0	0	218,222,478	218,222,478	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,638,910,067</u>	<u>1,638,910,067</u>				

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

(b) Medición de los valores razonables

(i) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la Vicepresidencia de Finanzas.

El equipo de valorización revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valoración evalúa la evidencia obtenida de terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados a la Junta Directiva del Grupo.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivos que no se basan en datos de mercados observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del año sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

*Mediciones de valor razonable – Nivel 3*

La siguiente tabla presenta la reconciliación de los balances iniciales y finales para los instrumentos financieros registrados a valor razonable categorizados como Nivel 3 según la jerarquía de niveles de valor razonable:

<b>Cambio en la Medición del Valor Razonable en Clasificación Nivel 3</b>	<b><u>30-Sept-2022</u></b>
Saldo al inicio 1 de enero 2021	536,591,526
<b>Ganancia incluida en otro resultados integral</b>	
Cambio neto en el valor razonable (no realizado)	35,498,055
Compras	18,985,188
Liquidaciones	(5,554,584)
Transferencias hacia del Nivel 3	14,592,765
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b><u>600,112,950</u></b>
Saldo al inicio 1 de enero de 2022	600,112,950
Asumido en combinación de negocios	
<b>Perdidas incluida en costo financieros</b>	
Cambio neto en el valor razonable (no realizado)	(137,062)
<b>Ganancia incluida en otro resultados integral</b>	
Cambio neto en el valor razonable (no realizado)	11,207,417
Compras	645,405
Liquidaciones	(9,793,404)
Transferencias hacia del Nivel 3	(10,225,808)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2022</b>	<b><u>591,809,498</u></b>

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

(ii) Técnicas de valoración

<u>Tipo de instrumento</u>	<u>Técnica de valoración</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables significativas y la medición del valor razonable</u>
Participación propietaria residual en fideicomisos	Flujos descontados	Supuestos de Incumplimiento (En Inglés "SDA")  Supuestos de Velocidad de repago (En Inglés "PSA" y "CPR")  Porcentaje de recobros y tiempo estimado para efectuar los recobros (90% y 12 meses)	El incremento de la tasa de descuento no incrementaría significativamente el valor razonable de este instrumento.
Instrumentos de patrimonio	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enfoque de ingreso. Flujo descontado de dividendos estimados para un período de 5 años, y un valor terminal en base a una perpetuidad estimada, descontando los flujos al costo de capital de la entidad valorada. Para el cálculo del mismo se utiliza la metodología CAPM (Modelo de Precios de Activos de Capital), ajustada por riesgo país.</li> <li>Enfoque de mercado, ajustado por riesgo de liquidez.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tasa de crecimiento del ingreso anual proyectada de la economía de Panamá, ajustada por el giro del negocio y tasa de perpetuidad estimada entre 0 y 3%. (2021: 0% y 3%)</li> <li>Restricción de 10% a 20% por liquidez. (2021: 10% a 20%)</li> </ul>	<p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tasa de descuento de flujos futuros de dividendos difiere;</li> <li>La proyección de dividendos difiere;</li> <li>Cambios en la tasa de perpetuidad estimada.</li> </ul>
Instrumentos de deuda	Flujos de efectivo descontados a la tasa de rendimiento, según curva país.	No aplica.	No aplica.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

(iii) Análisis de sensibilidad

Para los valores razonables de los instrumentos de patrimonio, los cambios razonablemente posibles a la fecha del estado consolidado de situación financiera en una de las variables no observables significativas tendrían los siguientes efectos, si las otras variables se mantuvieran constantes. A continuación, se resume el impacto en el cambio en el valor razonable y el patrimonio, neto:

	<b>Otro resultado integral</b>	
	<b>Variación – 50pb</b>	<b>Variación + 50pb</b>
<b><u>30-sept-2022</u></b>		
Variación (movimiento 50 pb)	<u>122,044,602</u>	<u>(99,821,710)</u>
	<b>Otro resultado integral</b>	
	<b>Variación – 50pb</b>	<b>Variación + 50pb</b>
<b><u>31-dic-2021</u></b>		
Variación (movimiento 50 pb)	<u>132,215,487</u>	<u>(111,765,450)</u>

**(30) Administración de riesgos de instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte.

Los instrumentos financieros exponen al Grupo a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva del Grupo ha aprobado una Política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesto el Grupo. Para administrar y monitorear los distintos riesgos a los que esté expuesto el Grupo, la Junta Directiva ha establecido el Comité de Inversiones, el Comité de Cumplimiento y el Comité de Riesgo, los cuales están conformados por directores y personal clave de la gerencia clave. Estos comités están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente estos riesgos; estableciendo políticas y límites para cada uno de dichos riesgos. También existe un Comité de Auditoría, integrado por directores y miembros independientes del Grupo que vela por establecer controles internos apropiados para la presentación de la información financiera del Grupo.

Adicionalmente, las subsidiarias bancarias, de seguros y reaseguros del Grupo están sujetas a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá; Superintendencia de Bancos y Otras Entidades Financieras de Nicaragua; Superintendencia General de Seguros de Costa Rica; Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador; Superintendencia de Bancos de Guatemala; Comisión Nacional de Bancos y Seguros de Honduras; la Bermuda Monetary Authority (BMA) de Bermuda, la Cayman Island Monetary Authority (CIMA) de Islas Cayman, Superintendencia Financiera de Colombia, en lo concerniente a los riesgos de liquidez, crédito y niveles de capitalización, entre otros.

Los principales riesgos identificados por el Grupo son los riesgos de crédito, liquidez y financiamiento, de mercado, operacional y de administración de capital.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

(a) *Riesgo de crédito*

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad del Grupo no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el Grupo adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen los términos y condiciones que debe cumplir cada operación crediticia otorgado por las compañías del Grupo. Adicionalmente, las compañías del Grupo cuentan con un Departamento de Crédito que analiza cada solicitud, realiza las investigaciones pertinentes, valida y certifica el cumplimiento de las Políticas de Crédito, y presenta y sustenta dicha solicitud ante el Comité de Crédito. El Comité de Crédito asignado por la Junta Directiva vigila el cumplimiento de las Políticas de Crédito de cada operación aprobada.

A continuación, se presentan los instrumentos financieros del Grupo que están expuestos al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

**Préstamos por cobrar:**

	<u>30-sept-2022</u>		<u>31-dic-2021</u>	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Provisión</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Provisión</u>
Hipotecarios	820,123,322	(5,049,691)	752,859,242	(4,518,574)
Consumo	134,399,276	(3,926,616)	134,938,393	(4,972,828)
Corporativos	104,936,024	(318,670)	102,300,973	(761,846)
Intereses por cobrar	13,744,754	0	14,165,080	0
	<u>1,073,203,376</u>	<u>(9,294,977)</u>	<u>1,004,263,688</u>	<u>(10,253,248)</u>

**Cuentas por cobrar de seguros y otros:**

<b>Buckets de medición de incumplimiento:</b>	<u>30-sept-2022</u>		<u>Valor en libros</u>	<u>Provisión</u>
	<u>Gobierno</u>	<u>Diversos</u>		
De 0 – 90 días	3,445,246	146,255,005	149,700,251	(479,597)
De 91 – 180 días	8,178,118	47,101,952	55,280,070	(942,833)
Más de 181 días	31,841,695	10,759,391	42,601,086	(10,043,569)
Intereses por Cobrar	0	5,152,391	5,152,391	0
	<u>43,465,059</u>	<u>209,268,739</u>	<u>252,733,798</u>	<u>(11,462,999)</u>

<b>Buckets de medición de incumplimiento:</b>	<u>31-dic-2021</u>		<u>Valor en libros</u>	<u>Provisión</u>
	<u>Gobierno</u>	<u>Diversos</u>		
De 0 – 90 días	23,817,380	158,703,671	181,779,969	(353,671)
De 91 – 180 días	1,681,646	39,525,039	41,206,685	(453,412)
Más de 181 días	25,138,498	9,620,381	34,758,879	(9,799,373)
Intereses por Cobrar	0	3,105,829	3,105,829	0
	<u>50,637,524</u>	<u>210,954,920</u>	<u>260,851,362</u>	<u>(10,606,456)</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

- **Deterioro en préstamos, inversiones y depósitos con bancos**  
El deterioro para los préstamos, inversiones y depósitos con bancos se determinan comparando el valor en libros del activo con el valor estimado recuperable de este activo.
- **Préstamos renegociados**  
Los préstamos renegociados son aquellos a los cuales se le han hecho una reestructuración debido a algún deterioro en la condición financiera del deudor, y donde el Grupo considera conceder algún cambio en los parámetros originales de crédito. Estos préstamos una vez son reestructurados se mantienen en esta categoría independientemente de cualquier mejoramiento en la condición del deudor posterior a la reestructuración por parte del Grupo.
- **Reservas por deterioro**  
El Grupo ha establecido reservas para deterioro, las cuales representan una estimación sobre las pérdidas estimadas esperadas en la cartera de préstamos. Los componentes principales de estas reservas están relacionados con riesgos individuales, y la reserva para pérdidas en préstamos establecida de forma colectiva considerando un grupo homogéneo de activos con respecto a pérdidas históricas, identificadas en préstamos sujetos a un deterioro individual.
- **Política de castigos**  
El Grupo determina el castigo de un grupo de préstamos, en base a criterios particulares de saneamiento de cada grupo, efectuando un análisis de forma individual de los créditos dentro de cada agrupación y de las condiciones financieras hechas, desde que no se efectuó el pago de la obligación, y cuando se determina que la garantía no es suficiente para el pago completo de la facilidad otorgada. Para los préstamos de montos menores, los castigos generalmente se basan en el tiempo vencido del crédito otorgado.

El Grupo mantiene colaterales sobre los préstamos otorgados a clientes correspondientes a hipotecas sobre las propiedades y otras garantías sobre este activo. Las estimaciones del valor razonable están basadas en el valor del colateral según sea el período de tiempo del crédito y generalmente no son actualizadas excepto si el crédito se encuentra en deterioro en forma individual.

El colateral generalmente no está supeditado a los préstamos o adelantos bancarios efectuados, excepto cuando las inversiones mantenidas forman parte de un valor comprado bajo acuerdo de reventa y también se consideran los valores bajo acuerdo de recompra, que son sobre las inversiones.

El Grupo monitorea la concentración de riesgo de crédito por acreedor, actividad económica y ubicación geográfica.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

El análisis de la concentración de los riesgos de crédito es el siguiente:

Concentración Geográfica	<u>Préstamos por cobrar</u>		<u>Inversiones y depósitos</u>		<u>Cuentas por cobrar de seguros y otras</u>	
	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>	<u>30-sept-2022</u>	<u>31-dic-2021</u>
Centroamérica y el caribe:						
Panamá	516,710,770	454,746,313	260,969,137	278,866,301	131,269,548	157,866,956
Costa Rica	0	0	23,099,661	28,149,994	28,240,188	18,511,200
Nicaragua	349,730,151	339,476,743	99,029,095	70,215,631	19,943,349	13,323,295
El Salvador	119,076,794	121,457,326	29,664,731	27,137,034	18,864,099	18,301,389
Honduras	0	0	6,613,257	8,406,321	8,869,296	10,813,804
Guatemala	0	0	11,839,499	8,951,553	20,174,567	21,530,653
Islas Caimán	0	0	0	0	1,524,334	534,845
Bermuda	0	0	0	0	2,135,472	2,058,569
Otras	73,940,907	74,418,226	4,356,990	6,946,028	88,877	586,580
Norteamérica	0	0	225,261,999	206,530,728	4,839,258	6,118,806
Suramérica	0	0	13,236,395	9,764,310	1,305,023	1,305,428
Europa	0	0	51,663,624	59,473,440	10,291,703	6,794,008
Asia	0	0	0	1,557,482	35,693	0
Total:	<u>1,059,458,622</u>	<u>990,098,608</u>	<u>725,734,388</u>	<u>705,998,822</u>	<u>247,581,407</u>	<u>257,745,533</u>
Más: intereses por cobrar	13,744,754	14,165,080	0	0	5,152,391	3,105,829
Menos						
Provisión para pérdidas esperadas	<u>(9,294,977)</u>	<u>(10,253,248)</u>	<u>(4,130,670)</u>	<u>(2,618,155)</u>	<u>(11,462,999)</u>	<u>(10,606,456)</u>
	<u>1,063,908,399</u>	<u>994,010,440</u>	<u>721,603,718</u>	<u>703,380,667</u>	<u>241,270,799</u>	<u>250,244,906</u>

Las concentraciones geográficas de préstamos están basadas en la ubicación del deudor y las de inversiones y depósitos están basados en la ubicación del emisor.

**Análisis de la Calidad Crediticia**

En las siguientes tablas se presentará información sobre la calidad crediticia por componente, La Hipotecaria Holding, Inc. y Grupo BDF, S.A. de los activos financieros medidos a CA en préstamos, sin considerar las garantías y otras mejoras para reducir el riesgo de crédito. A menos que se indique específicamente, para los activos financieros, los montos en la tabla representan los valores en libros brutos. Para las cartas promesas de pago, los montos en la tabla representan los importes comprometidos.

Las definiciones de los términos "Etapa 1", "Etapa 2" y "Etapa 3" se presentan en cada exposición a una calificación de riesgo de crédito en su reconocimiento inicial, en función de la información disponible sobre el deudor. Las exposiciones están sujetas a un monitoreo continuo, lo que puede ocasionar que una exposición se mueva a una calificación de riesgo de crédito diferente.

Consecuentemente, cada Compañía determinará, periódicamente, los cambios en el riesgo de crédito de los activos financieros a lo largo de su vida remanente, respecto al evaluado en la fecha de su reconocimiento inicial.

En función de esta evaluación, la Compañía asigna a cada activo financiero en una de las siguientes tres "etapas" ("buckets") de deterioro de riesgo crediticio:

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

- Etapa 1: Instrumentos con bajo riesgo de crédito;
- Etapa 2: Instrumentos con deterioro significativo de riesgo crediticio;
- Etapa 3: Instrumentos deteriorados (alto riesgo crediticio).

La Hipotecaria Holding, Inc.

	<b>30 de septiembre de 2022</b>			
	<b>("Etapa 1")</b>	<b>("Etapa 2")</b>	<b>("Etapa 3")</b>	<b>Total</b>
<b>Préstamos a CA:</b>				
Normal	973,505,750	2,118,760	24,383,958	1,000,008,468
Dudoso	0	38,545,084	7,570,897	46,115,981
Irrecuperable	0	0	27,078,927	27,078,927
<b>Saldo</b>	<b>973,505,750</b>	<b>40,663,844</b>	<b>59,033,782</b>	<b>1,073,203,376</b>
Reserva para perdidas	(2,534,517)	(1,376,419)	(5,384,041)	(9,294,977)
<b>Total</b>	<b>970,971,233</b>	<b>39,287,425</b>	<b>53,649,741</b>	<b>1,063,908,399</b>
	<b>31 de diciembre de 2021</b>			
	<b>("Etapa 1")</b>	<b>("Etapa 2")</b>	<b>("Etapa 3")</b>	<b>Total</b>
<b>Préstamos a CA:</b>				
Normal	892,472,746	2,734,213	28,831,998	924,038,957
Dudoso	0	43,075,087	10,375,444	53,450,531
Irrecuperable	0	0	26,774,200	26,774,200
<b>Saldo</b>	<b>892,472,746</b>	<b>45,809,300</b>	<b>65,981,642</b>	<b>1,004,263,688</b>
Reserva para perdidas	(3,263,975)	(1,426,190)	(5,563,083)	(10,253,248)
<b>Total</b>	<b>889,208,771</b>	<b>44,383,110</b>	<b>60,418,559</b>	<b>994,010,440</b>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

*Préstamos hipotecarios residenciales de La Hipotecaria Holding, Inc. y Grupo BDF, S.A.*

La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con relación al valor de las garantías ("*Loan To Value*" – "LTV"). El LTV es calculado como un porcentaje del saldo del préstamo con relación al valor de la garantía al momento del desembolso.

<u>Relación de "LTV"</u>	<u>30-sept-22</u>	<u>31-dic-21</u>
0-50%	42,814,223	85,860,440
51-70%	201,876,068	162,861,958
71-90%	344,744,821	324,353,887
91-100%	212,681,279	159,140,873
y más-101%	11,852,968	20,458,839
<b>Total</b>	<b>813,969,359</b>	<b>752,675,998</b>
<i>Préstamos con deterioro</i>		
0-50%	5,435,735	4,235,343
51-70%	5,861,940	4,335,926
71-90%	14,203,727	12,463,848
91-100%	10,363,584	9,542,167
y más-101%	3,132,310	4,208,739
<b>Total</b>	<b>38,997,296</b>	<b>34,786,023</b>

*(b) Riesgo de liquidez y financiamiento*

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con los pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otro activo financiero o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Administración del riesgo de liquidez

Las políticas de administración de riesgo establecen límites de liquidez que determinan la porción de los activos del Grupo que debe ser mantenida en instrumentos de alta liquidez, límites de composición de financiamiento, límites de apalancamiento y límites de plazo.

El Grupo está expuesto a requerimientos diarios sobre sus fondos disponibles a causa de retiros en depósitos y de ahorros, vencimiento de depósitos a plazo y obligaciones, desembolsos de préstamos y garantías, pagos de siniestros.

Las Juntas Directivas de las subsidiarias del Grupo fijan límites sobre la proporción mínima de fondos disponibles para cumplir con dichos requerimientos y sobre el nivel mínimo de facilidades bancarias y otras facilidades de préstamos que deben existir para cubrir los retiros en niveles inesperados de demanda.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

El siguiente cuadro detalla los pasivos y activos del Grupo agrupados por sus vencimientos remanentes con respecto a la fecha de vencimiento contractual:

<u>30-sept-2022</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Monto bruto nominal</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
<b>Pasivos financieros</b>					
Provisión de reclamos en trámite	180,942,513	181,090,024	181,090,024	0	0
Depósitos de clientes	730,994,974	795,410,498	592,983,064	202,409,093	18,341
Emisiones de deuda	186,695,415	226,347,994	96,733,285	129,614,709	0
Obligaciones de deuda	367,237,218	378,521,102	102,230,794	202,166,237	74,124,071
Obligaciones subordinadas	10,045,042	17,401,247	1,096,014	6,331,807	9,973,426
Cuentas por pagar y otros pasivos	220,493,619	235,439,073	235,301,104	137,969	0
	<u>1,696,408,781</u>	<u>1,834,209,938</u>	<u>1,209,434,285</u>	<u>540,659,815</u>	<u>84,115,838</u>
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	221,983,656	221,983,656	221,983,656	0	0
Cuentas por cobrar de seguros, préstamos por cobrar y otras	1,305,179,198	2,003,788,571	446,148,964	433,588,511	1,124,051,096
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	110,000,555	182,983,289	176,981,706	6,001,583	0
Inversiones, neto	<u>1,287,943,520</u>	<u>1,490,807,801</u>	<u>758,740,131</u>	<u>343,484,661</u>	<u>388,583,010</u>
	<u>2,925,106,929</u>	<u>3,899,563,317</u>	<u>1,603,854,457</u>	<u>783,074,755</u>	<u>1,512,634,106</u>
<u>31-dic-2021</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Monto bruto nominal</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 Años</u>
<b>Pasivos financieros</b>					
Provisión de reclamos en trámite	166,900,068	166,900,068	166,900,068	0	0
Depósitos de clientes	725,271,188	787,193,085	595,076,857	192,116,228	0
Emisiones de deuda	183,815,825	197,744,777	77,940,627	119,804,149	0
Obligaciones de deuda	342,525,994	366,275,007	93,371,436	215,046,710	57,856,861
Obligaciones subordinadas	2,174,514	2,217,683	2,217,683	0	0
Cuentas por pagar y otros pasivos	218,222,478	227,726,167	227,045,013	681,154	0
	<u>1,638,910,067</u>	<u>1,748,056,787</u>	<u>1,162,551,684</u>	<u>527,648,241</u>	<u>57,856,861</u>
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	270,329,829	270,329,829	270,329,829	0	0
Cuentas por cobrar de seguros, préstamos por cobrar y otras	1,244,255,346	1,754,455,784	439,198,005	377,813,488	937,444,291
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	101,605,248	101,605,248	97,644,818	3,960,430	0
Inversiones, neto	<u>1,282,484,672</u>	<u>1,387,148,077</u>	<u>757,896,691</u>	<u>326,171,319</u>	<u>303,080,067</u>
	<u>2,898,675,095</u>	<u>3,513,538,938</u>	<u>1,565,069,343</u>	<u>707,945,237</u>	<u>1,240,524,358</u>

(c) *Riesgo de mercado*

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero del Grupo se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

mercados a eventos políticos y económicos, ante las pérdidas latentes como a ganancias potenciales.

El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

Los riesgos de mercado están enfocados a los riesgos de pérdida derivados de movimientos adversos en los precios de los productos en los mercados financieros donde se mantengan posiciones, con relación a las operaciones que figuren tanto dentro como fuera del estado consolidado de situación financiera. Se identifican dentro de este grupo los riesgos inherentes en las operaciones de crédito, inversiones, tasa de interés, tipos de cambio y riesgo país.

#### Administración de Riesgo de Mercado

La administración de este riesgo es supervisada por el Comité de Riesgo que se reúne al menos trimestralmente. Se presentan informes regulares que detallan tasas, vencimiento y montos de depósitos e instrumentos financieros dentro del portafolio de inversiones. De realizarse alguna inversión mayor a US\$3,000,000, esta se debe presentar al Comité de Inversiones del Grupo, cuyos miembros se reúnen trimestralmente, para su aprobación. Sustancialmente todos los activos y pasivos están denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.

A continuación, se presentan detalladamente la composición y análisis de cada uno de los tipos de riesgos de mercado:

- *Riesgo de tasa de cambio*: es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Para efectos de las normas contables este riesgo no procede de instrumentos financieros que no son partidas monetarias, ni tampoco de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional.
- *Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable*: El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El Grupo asume una exposición a los efectos de fluctuaciones en los niveles prevalecientes de tasas de interés del mercado tanto en su riesgo de valor razonable como en el de su riesgo de flujo de fondos. Los márgenes de interés pueden aumentar como resultado de dichos cambios, pero pueden reducirse o crear pérdidas en el evento que surjan movimientos inesperados. Mensualmente, las Juntas Directivas de las subsidiarias revisan el comportamiento de las tasas de interés de los activos y pasivos, mide el impacto del descalce en los resultados del Grupo y toma las medidas apropiadas para minimizar repercusiones negativas en los resultados financieros del Grupo.



**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

*Análisis de sensibilidad La Hipotecaria Holding, Inc.*

El análisis está basado en el segmento de negocio de La Hipotecaria Holding, S.A., base que efectúa la administración mensualmente consiste en determinar el impacto por aumentos o disminuciones de 25 y 50 puntos básicos (pb) en las tasas de interés. A continuación, se resume el impacto en el ingreso neto de interés y el patrimonio neto:

	<u>25 pb de incremento</u>	<u>25 pb de disminución</u>	<u>50 pb de incremento</u>	<u>50 pb de disminución</u>
<b>Sensibilidad en el ingreso neto de interés proyectado:</b>				
<b><u>30 de septiembre de 2022 (No Auditado)</u></b>				
Al 30 de septiembre	1,434,899	(1,434,899)	2,869,797	(2,869,797)
Promedio del periodo	1,398,335	(1,398,335)	2,796,669	(2,796,669)
Máximo del periodo	1,482,507	(1,482,507)	2,965,015	(2,965,015)
Mínimo del periodo	1,277,598	(1,277,598)	2,555,195	(2,555,195)
<b><u>31 de diciembre de 2021 (Auditado)</u></b>				
Al 31 de diciembre	1,294,636	(1,294,636)	2,589,271	(2,589,271)
Promedio del periodo	1,438,051	(1,438,051)	2,876,103	(2,876,103)
Máximo del periodo	1,573,049	(1,573,049)	3,146,097	(3,146,097)
Mínimo del periodo	1,294,636	(1,294,636)	2,589,271	(2,589,271)
<b>Sensibilidad en el patrimonio neto con relación al movimiento de las tasas de interés:</b>				
<b><u>30 de septiembre de 2022 (No Auditado)</u></b>				
Al 30 de septiembre	(1,842,038)	1,842,038	(3,684,075)	3,684,075
Promedio del periodo	(1,998,826)	1,998,826	(3,997,651)	3,997,651
Máximo del periodo	(1,709,642)	1,709,642	(3,419,285)	3,419,285
Mínimo del periodo	(1,709,642)	1,709,642	(3,419,285)	3,419,285
<b><u>31 de diciembre de 2021 (Auditado)</u></b>				
Al 31 de diciembre	(2,035,541)	2,035,541	(4,071,083)	4,071,083
Promedio del periodo	(1,587,848)	1,587,848	(3,175,695)	3,175,695
Máximo del periodo	(1,600,936)	1,600,936	(3,201,871)	3,201,871
Mínimo del periodo	(1,574,759)	1,574,759	(3,149,518)	3,149,518

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

*Análisis de sensibilidad Grupo BDF, S.A.*

El análisis está basado en el segmento de negocio de Grupo BDF, S.A., base que efectúa la administración mensualmente consiste en determinar el impacto por aumentos o disminuciones de 300 y 200 puntos básicos (pb) en las tasas de interés. A continuación, se resume el impacto en el ingreso neto de interés y el patrimonio neto:

(Cifras en miles de dólares)	Sept - 2022		
	MN	ME	Consolidado
<b>Pesos de riesgo de puntos base</b>	<b>300pb</b>	<b>200pb</b>	
<b>Total de Activos Sensibles a Tasas de Interés</b>	<b>41,983</b>	<b>354,826</b>	<b>396,809</b>
Depósitos BCN, con intereses	0	0	0
Depósitos Instituciones Financieras del País, con Intereses	730	501	1,231
Depósitos en el exterior	0	12,433	12,433
Inversiones Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	4,613	0	4,613
Inversiones a Costo Amortizado	31,679	38,267	69,946
Cartera de Créditos	4,961	302,674	307,635
Otros activos sensibles a tasa de interés		951	951
<b>Sensibilización Tasa Interés</b>	<b>1,750</b>	<b>5,128</b>	<b>6,878</b>

<b>Total de Pasivos Sensibles a Tasas de Interés</b>	<b>60,310</b>	<b>375,178</b>	<b>435,488</b>
Cuentas Corrientes con Intereses	2,503	2,994	5,497
Depósitos de Ahorro	46,352	144,917	191,269
Depósitos a Plazo	1,684	120,277	121,961
Obligaciones por Emisión de Deuda	0	467	467
Obligaciones con Instituciones Financieras	3,167	96,523	99,690
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	6,604	0	6,604
Obligaciones Subordinadas	0	10,000	10,000
<b>Sensibilización Tasa Interés</b>	<b>2,158</b>	<b>8,143</b>	<b>10,301</b>

ESCENARIO ANTE UN AUMENTO DE TASA			
Brecha Individual Ponderada	409	3,015	3,424
Patrimonio			57,606
Valor Económico del Capital			5.94%

ESCENARIO ANTE UNA DISMINUCION DE TASA			
Brecha Individual Ponderada	(409)	(3,015)	(3,424)
Patrimonio			(57,606)
Valor Económico del Capital			(5.94%)

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

(Cifras en miles de dólares)	Diciembre - 2021		
	MN	ME	Consolidado
<b>Pesos de riesgo de puntos base</b>	<b>300pb</b>	<b>200pb</b>	
<b>Total de Activos Sensibles a Tasas de Interés</b>	<b>41,128</b>	<b>349,242</b>	<b>390,370</b>
Depósitos BCN, con intereses	5,349	1,499	35,348
Depósitos Instituciones Financieras del Pais, con Intereses	348	1,499	1,847
Depósitos en el exterior	0	18,345	18,345
Inversiones Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	4,547	0	4,547
Inversiones a Costo Amortizado	26,002	16,855	42,857
Cartera de Créditos	4,882	281,597	286,479
Otros activos sensibles a tasa de interés	0	947	947
<b>Sensibilización Tasa Interés</b>	<b>2,272</b>	<b>3,895</b>	<b>6,167</b>

<b>Total de Pasivos Sensibles a Tasas de Interés</b>	<b>59,085</b>	<b>380,158</b>	<b>439,243</b>
Cuentas Corrientes con Intereses	1,688	5,082	6,770
Depósitos de Ahorro	46,507	139,789	186,296
Depósitos a Plazo	1,332	123,448	124,780
Obligaciones por Emisión de Deuda	0	352	352
Obligaciones con Instituciones Financieras	1,963	109,344	111,307
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	7,595	0	7,595
Obligaciones Subordinadas	0	2,143	2,143
<b>Sensibilización Tasa Interés</b>	<b>2,272</b>	<b>7,902</b>	<b>10,174</b>

ESCENARIO ANTE UN AUMENTO DE TASA		
Brecha Individual Ponderada	(0)	4,007
Patrimonio		58,055
Valor Económico del Capital		6.90%

ESCENARIO ANTE UNA DISMINUCION DE TASA		
Brecha Individual Ponderada	0	(4,007)
Patrimonio		(58,055)
Valor Económico del Capital		(6.90%)

*Administración de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia y los riesgos derivados de la Reforma*

A nivel mundial se están llevando a cabo cambios fundamentales en las tasas de interés de referencia, incluyendo el reemplazo de las tasas interbancarias ofrecidas (IBOR) por tasas de interés alternativas libres de riesgo. Debido a la naturaleza de su negocio, el estado consolidado de situación financiera del Grupo incluye pasivos financieros a tasa fija. Sin embargo, el Grupo cuenta con exposiciones IBOR (USD Libor únicamente) en sus instrumentos financieros, los cuales serán reformados o reemplazados.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

El Comité de Tasas de Referencia Alternativas (ARRC, por sus siglas en inglés) fue establecido por la Reserva Federal de los Estados Unidos, para asegurar la exitosa transición de la tasa USD LIBOR a una tasa de interés alternativa. El ARRC está compuesto por entidades del sector privado –que participan en los mercados afectados por la USD LIBOR– y por otras entidades gubernamentales, incluyendo reguladores del sector financiero en los Estados Unidos. En mayo de 2021, el ARRC estipuló que la tasa USD LIBOR se continuará publicando hasta el 30 de junio de 2023 y estableció esta como fecha límite para culminar la modificación de los contratos que deben incluir el lenguaje de transición hacia la nueva tasa de referencia, que inicialmente se había establecido para finales de 2021.

A continuación, se presentan las emisiones de deuda y obligaciones al 30 de septiembre de 2022 con exposición a la tasa LIBOR:

	30-sept-2022		
	<u>Exposición total</u>	<u>Exposición Libor</u>	Exposición con vencimiento posterior al 30 de junio de 2023
Emisiones de deuda y obligaciones	553,932,633	191,089,036	161,084,041
	31-dic-2021		
	<u>Exposición total</u>	<u>Exposición Libor</u>	Exposición con vencimiento posterior al 30 de junio de 2023
Emisiones de deuda y obligaciones	526,341,819	182,177,005	168,600,841

Los principales riesgos a los que el Grupo está expuesto como consecuencia de la reforma IBOR son operativos. Tales riesgos operativos incluyen la actualización de términos contractuales y revisión de controles operativos relacionados con la Reforma. El riesgo financiero se limita predominantemente al riesgo de tasa de interés.

*(d) Administración de capital*

La política de la administración es de mantener una estructura de capital sólida, la cual pueda sostener el futuro crecimiento del negocio. El Grupo reconoce la necesidad de mantener un balance entre los retornos a los accionistas y la adecuación de capital requerida por los entes reguladores. El capital en acciones comunes emitidas al 30 de septiembre de 2022 es de US\$64,189,090 (31-dic-2021: US\$64,323,182).

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

Las operaciones del Grupo están individualmente reguladas, y todas cumplen con los requerimientos de capital, a los cuales está sujeto, para el período evaluado.

#### (31) Estimaciones contables críticas y juicios en la aplicación de políticas contables

El Grupo efectúa estimados y juicios que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Los estimados y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

##### (a) *Pérdidas por deterioro sobre primas y otras cuentas por cobrar*

El Grupo revisa sus portafolios de primas y otras cuentas por cobrar para evaluar el deterioro al menos trimestralmente. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de resultados, el Grupo toma decisiones en cuanto a si existe información observable que indique que existe una reducción que puede ser medida en los flujos de efectivo futuros estimados de un portafolio de cuentas por cobrar antes que la reducción pueda ser identificada con una cuenta individual en ese portafolio. Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago de los clientes en un grupo, o condiciones económicas nacionales o locales que los correlacionen con incumplimientos en activos en el grupo. La Administración usa estimados basados en la experiencia de pérdida histórica para activos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando programa sus flujos futuros de efectivo. La metodología y presunciones usadas para estimar la suma y el tiempo de los flujos de efectivo futuros son revisadas regularmente para reducir cualquier diferencia entre los estimados de pérdida y la experiencia actual de pérdida.

##### (b) *Pérdidas por deterioro sobre préstamos y anticipos*

El Grupo revisa sus carteras de préstamos a la fecha de reporte para determinar si existe una evidencia objetiva de deterioro en un préstamo o cartera de préstamos que debe ser reconocida en los resultados del período.

El Grupo utiliza su mejor juicio para determinar si hay información observable que pueda indicar un deterioro medible en un grupo de préstamos utilizando estimados basados en experiencia histórica de pérdidas de préstamos con características similares al momento de predecir los flujos futuros recuperables de estas operaciones.

##### (c) *Deterioro en inversiones en valores*

El Grupo revisa su portafolio de inversiones en valores a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales para evaluar el deterioro en base a los criterios establecidos por el Comité Riesgo, el cual establece provisiones bajo la metodología de pérdida crediticia esperada. Estas se dividen en provisiones en 3 distintas etapas, pérdidas a 12 meses (etapa 1), pérdidas por la vida esperada de las inversiones (etapa 2) e inversiones con incumplimiento (etapa 3). Véase la nota 3 (e).

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

(d) *Impuestos sobre la renta*

El Grupo está sujeto a impuestos sobre la renta en varias jurisdicciones. Estimados significativos se requieren al determinar la provisión para impuestos sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del impuesto final es incierta durante el curso ordinario de negocios.

(e) *Reclamos y beneficios de los tenedores de pólizas*

**Seguros General**

Los estimados del Grupo para el establecimiento de las provisiones correspondientes y los valores asociados recuperables de los reaseguradores, son continuamente revisados y actualizados, y los ajustes que resultan de estas revisiones son reflejados en los resultados.

El proceso confía en las presunciones básicas de experiencia pasada, ajustadas por los efectos de los desarrollos corrientes y tendencia probables; que constituye una base apropiada para predecir los eventos futuros.

(i) **Contratos de seguros general - responsabilidades generales**

**Características del producto**

El Grupo emite seguro de responsabilidades generales sobre base local. En estos contratos existe el otorgamiento de una compensación monetaria que es pagada por los daños sufridos por terceros.

El seguro de responsabilidad se considera de reporte a largo plazo. La velocidad del reporte de los reclamos y la liquidación de los reclamos es una función de la cobertura específica provista, la jurisdicción y las cláusulas específicas de la póliza tal como retenciones autoaseguradas. Estos numerosos componentes sustentan la línea de productos de responsabilidades generales. Algunos de estos tienen un patrón de pago relativamente moderado (donde muchos de los reclamos por un año de ocurrencia específico son cerrados dentro de 3 ó 5 años), mientras que otros pueden tener períodos extremos tanto en su reporte y el pago de los reclamos.

(ii) **Contratos de seguros general - propiedades**

**Características del producto**

El seguro de propiedades indemniza, sujeto a cualquier límite o exceso, al tenedor de la póliza contra daños o pérdidas de su propiedad material y las interrupciones del negocio que se originan de estos daños.

La utilidad de este producto se deriva del total de la prima cargada a los tenedores de póliza menos las cantidades pagadas para cubrir los reclamos y los gastos incurridos por el Grupo. Existe también cierto margen limitado del Grupo a ganar ingreso por inversión en el lapso entre la recepción de la prima y el pago de los reclamos.

El evento que origina un reclamo por daños a un edificio o el contenido, generalmente ocurre de forma imprevista (al igual que en incendio y robo) y la causa es fácilmente determinable. El reclamo por lo tanto será notificado prontamente y puede ser procesado sin demora. El negocio de propiedades es por lo tanto clasificado como de corto plazo.

(iii) Contratos de seguros de personas

**Características del producto**

La provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo se utiliza para hacerle frente al pago de las indemnizaciones en el momento de un fallecimiento o una incapacidad de un asegurado.

Las provisiones para los contratos de seguros sobre pólizas de vida se calculan utilizando métodos actuariales generalmente aceptados, en donde dicha reserva se determina calculando el valor presente de los beneficios futuros menos el valor presente de las primas futuras. Estos cálculos se hacen asumiendo ciertas hipótesis con respecto a la mortalidad, morbilidad y tasas de interés.

En aquellas pólizas donde se ha considerado el pago de dividendos dependiendo de las inversiones del Grupo, se ha establecido las provisiones correspondientes para pagar dichos dividendos.

En aquellas pólizas que se permite el pago variado de primas (Vida Universal) la cantidad que se incluye en las provisiones corresponde al valor presente de los beneficios futuros pagaderos a los tenedores de pólizas menos el valor presente de las primas no pagadas por los tenedores. Además, se consideran la prima neta nivelada, la prima de la metodología actuarial y la prima garantizada suficiente a la edad de vencimiento de 95 años.

El cálculo de intereses sobre la provisión se ha hecho utilizando tasas de interés entre el 3.0% y el 5.5% al igual que en años anteriores.

(f) *Estrategia de reaseguro*

El Grupo reasegura una porción del riesgo que suscribe con el fin de controlar su exposición a pérdidas y para proteger sus recursos de capital. El Grupo contrata una combinación de tratados proporcionales y no proporcionales para reducir la exposición neta.

El Comité de Reaseguro de la Junta Directiva es responsable de indicar el criterio mínimo de seguridad para un reaseguro aceptable y de monitorear la compra de reaseguro con este criterio.

Adicionalmente, los suscriptores están permitidos a contratar reaseguro facultativo en algunas circunstancias específicas. Todas las contrataciones de reaseguro facultativo están sujetas a pre-aprobación y el total gastado en reaseguro facultativo es monitoreado mensualmente.

(g) *Estrategia de suscripción*

La estrategia de suscripción del Grupo busca diversidad para asegurar una cartera balanceada y se basa en una cartera compuesta por un gran número de riesgos similares sobre un número de años y, como tal, se considera que esto reduce la variabilidad de los resultados.

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

Esta estrategia se ejecuta a través de autorizaciones de suscripción detalladas que indican los límites que se pueden emitir por tamaño de línea, clase de negocio, territorio e industria a fin de obligar la selección apropiada del riesgo dentro de la cartera. Todos los contratos que no son de vida individual son anuales por naturaleza y se tiene el derecho de rechazar la renovación de cambiar los términos y condiciones del contrato al momento de la renovación.

(h) *Exposición relacionada con eventos catastróficos*

La probabilidad de pérdidas significativas para la aseguradora se origina de eventos catastróficos, tales como inundaciones, tormentas o daños por terremotos. Las técnicas y presunciones que la aseguradora utiliza para calcular estos riesgos son las siguientes:

- Medición de las acumulaciones geográficas
- Reaseguro de exceso de pérdidas que ha sido comprado para proteger los riesgos retenidos de la cartera.

(i) *Exposición a límites de pérdida no lineales (stop loss non-linearities)*

Las políticas del Grupo para mitigar la exposición al riesgo incluyen la utilización de características de límites de pérdidas (stop loss) y excesos de pérdidas contra algunos riesgos de seguro.

(j) *Riesgo de liquidez*

El Grupo tiene que cumplir con necesidades mínimas en sus recursos de efectivo, principalmente de reclamos que se originan en los contratos de seguro general. Existe por lo tanto el riesgo de que el efectivo no esté disponible para liquidar los pasivos cuando es requerido a un costo razonable. El Grupo administra este riesgo estableciendo límites mínimos en la proporción de los activos que se vencen que estarán disponibles para pagar estos pasivos y también especificando un nivel mínimo de facilidades de crédito que pueden ser utilizadas para cubrir los vencimientos de los reclamos y los rescates a niveles inusualmente altos.

(k) *Riesgo de reaseguro*

El Grupo cede las primas en reaseguro para limitar su exposición a las pérdidas por suscripción de acuerdo con varios contratos que cubren riesgos individuales, riesgos de grupos o bloques de negocios definidos, sobre una base proporcional y excesos de pérdida operativa y catastróficas para la cartera de ramos generales y colectivos de vida, salud y accidentes personales. En cuanto al ramo de vida, el reaseguro está contratado con base en término anual renovable y sobre bases de exceso de pérdida.

Los acuerdos de reaseguro distribuyen el riesgo y minimizan los efectos de las pérdidas. La cantidad de cada riesgo retenido depende de la evaluación del Grupo del riesgo específico y está sujeto, en algunas circunstancias, a los límites máximos basados en las características de las coberturas. De acuerdo a los términos de los contratos de reaseguro, el reasegurador se compromete a reembolsar la cantidad cedida en el caso de reclamos pagados. Sin embargo, la aseguradora es la responsable frente a los tenedores de las pólizas con respecto al seguro cedido si algún reasegurador falla en el cumplimiento de la obligación que asume.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

Para el negocio a largo plazo, el nivel de reaseguro requerido es evaluado con el uso de modelos de la exposición de la aseguradora a los riesgos de vida. Las proyecciones financieras producidas de estos modelos son basadas en un número de escenarios posibles proveyendo un análisis detallado de exposiciones potenciales.

El Comité de Reaseguros es el responsable de organizar, aprobar y mantener el registro de los reaseguradores y corredores de reaseguros de las aseguradoras que operan bajo el Grupo y establecer los requisitos de carácter general necesarios para su registro en el Listado de Reaseguradores aprobados.

El propósito es el de procurar que sólo aquellos reaseguradores o corredores de reaseguros que gocen de condiciones mínimas de solvencia, experiencia y profesionalismo actúen como reaseguradoras del Grupo.

El registro se realizará con vigencia indefinida; sin embargo, la falta de publicación y restricción a la información financiera del reasegurador, corredor de reaseguros o asegurador que actúa como reasegurador; así como cualquier evento que provoque inestabilidad en los resultados y posición financiera o reputacional. Será causal suficiente para la suspensión de forma temporal o permanente a la ejecución de negocios con dicho reasegurador o asegurador y/o su reemplazo en cualquier negocio donde participe.

(l) *Riesgo de actividades fiduciarias*

Las actividades fiduciarias comprenden la prestación de servicios de manejo y administración de fondos de pensiones, garantías y otros por cuenta de terceros. Estos activos se administran en cuentas fiduciarias las cuales no forman parte de estos estados financieros consolidados. El riesgo máximo al que estaría expuesta la aseguradora se concentra en reclamos por administración negligente o bajos rendimientos. La administración mantiene un control adecuado para reducir este riesgo.

(m) *Entidades estructuradas no consolidadas*

El Grupo administra algunas entidades estructuradas no consolidadas según sus programas de titularización que son dirigidas con base en criterios predeterminados que son parte del diseño inicial de estos fideicomisos.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

El siguiente cuadro describe los tipos de entidades estructuradas en las cuales el Grupo mantiene una participación o actúa como patrocinador de estas. El Grupo se considera patrocinador de una entidad estructurada cuando facilita el establecimiento de ésta.

<u>Tipo</u>	<u>Naturaleza y propósito</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Participación mantenida por el Grupo sobre el total de la emisión</u>
Fideicomisos de titularización de préstamos hipotecarios residenciales	Generar: <ul style="list-style-type: none"> <li>Fondos para las actividades de préstamos del Grupo.</li> <li>Comisión por administración y manejo de cartera de préstamos</li> </ul>	Décimo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	42.3%
		Onceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	39,1%
	Estos fideicomisos están financiados a través de la venta de los instrumentos de deuda.	Doceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	27.3%
		Treceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	16.8%
		Catorceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	15.5%
		Quinceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	27.2%
		Dieciseisavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	12.1%

Al 30 de septiembre de 2022, la máxima exposición a pérdidas del Grupo en las entidades estructuradas no consolidadas, corresponde al valor en libros de los activos que mantiene en estas por US\$70,122,299 (31-dic-2021: US\$77,304,887). El Grupo no ha otorgado apoyo financiero a las entidades estructuradas no consolidadas.

**(32) Principales leyes y regulaciones aplicables**

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Panamá se detallan a continuación:

*(a) Operaciones y Prácticas Contables de Seguro*

Las operaciones de seguros y reaseguros en Panamá están reguladas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá de acuerdo a la legislación establecida por la Ley de Seguros No.12 de 3 de abril de 2012 y la Ley de Reaseguros No.63 de 19 de septiembre de 1996.

El 20 de julio 2022 la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, mediante Circular No. SSRP-DSES-025-2022, comunica formalmente que el plazo de entrada en vigor de la NIIF 17 de conformidad con el IASB, es el 1 de enero de 2023, sin embargo, se ha acordado trasladar la fecha de entrada en vigor para el 1 de enero de 2024.

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

(b) *Ley de Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios*

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en Panamá, las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios que no excedan de US\$180,000 con intereses preferenciales, reciben el beneficio anual de un crédito fiscal por los primeros quince (15) años de vida del préstamo a partir de julio de 2010 según la ley 8 del 15 de marzo de 2010 y Decreto Ejecutivo No. 539 de 30 de noviembre de 2011, se aumenta el beneficio de un crédito fiscal por los primeros (15) años por la suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que la entidad financiera hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de interés de referencia del mercado, que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales.

La Ley 3 de mayo de 1985, de la República de Panamá, establece que el crédito fiscal puede ser utilizado para el pago de impuestos nacionales, incluyendo el impuesto sobre la renta. El crédito fiscal bajo la Ley 11 de septiembre de 1990, mediante la cual se prorroga la ley anterior, y la Ley 28 de junio de 1995, establece que puede ser utilizado únicamente para el pago del impuesto sobre la renta. Si en cualquier año fiscal la entidad financiera no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho, entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a otro contribuyente.

Al 30 de septiembre de 2022, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. registró neto de provisión la suma de US\$9,008,656 (30-sept-2021: US\$11,245,780), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales.

Al 30 de septiembre de 2022, el crédito fiscal por realizar se incluye en las cuentas por cobrar del estado consolidado de situación financiera y el mismo asciende a US\$26,709,446 (31-dic-2021: US\$24,077,858). Ver Nota 7.

Al 30 de septiembre de 2022, la subsidiaria realizó ventas de créditos fiscales US\$6,501,720 (30-sept-2021:US\$3,181,825) sin generar ganancias (30-sept-2021:US\$ igual).

(c) *Ley Bancaria*

Las operaciones bancarias de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos de Panamá de acuerdo con la legislación establecida por el Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998, modificado por el Decreto Ley 2 del 22 de febrero de 2008.

(d) *Ley de Fideicomiso*

Las operaciones de fideicomiso en Panamá están reguladas principalmente por la Superintendencia de Bancos de acuerdo con la legislación establecida en la Ley No.1 del 5 de enero de 1984. Modificada por la Ley No. 21 del 10 de mayo de 2017, que establece las normas para la regulación y supervisión de los negocios fiduciarios y del negocio de fideicomisos y dicta otras disposiciones.

(e) *Ley de Valores*

Las operaciones de emisor y puesto de bolsa en Panamá están reguladas por la Superintendencia del Mercado de Valores (antes Comisión Nacional de Valores) de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

La ley 67 de 1 de septiembre de 2011, establece el sistema de coordinación y cooperación interinstitucional entre los entes de fiscalización financiera y crea la Superintendencia del Mercado de Valores reformando el Decreto Ley No. 1 de 1999 y la Ley 10 de 1993 y se dictan otras disposiciones.

A fin de dar cumplimiento al artículo 121 del Decreto 67 del 1º de septiembre de 2011, se publica en Gaceta Oficial No. 26979 -A del 23 de febrero de 2012, el Texto Único ordenado por la Asamblea Nacional, que comprende el Decreto Ley 1 de 1999 y sus leyes reformativas, y el Título II de la Ley 67 de 2011 Sobre el mercado de valores en la República de Panamá y la Superintendencia del Mercado de Valores.

(f) *Reserva de Insuficiencia de Primas*

Mediante el Acuerdo No.4 del 6 de septiembre de 2016, la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá dispone valorar y constituir una Reserva de Insuficiencia de Primas (RIP) que complementa a la Reserva de Riesgo en Curso en la medida en que esta última no sea suficiente para reflejar la valoración de todos los riesgos y gastos a cubrir por la Compañía, correspondiente al período de cobertura no transcurrido a la fecha de cálculo.

Dicha reserva se calcula por producto y separadamente para los Seguros Directos y Reaseguros Aceptados. Se utilizaron los últimos 24 meses de experiencia y se calculó la diferencia entre ingresos y gastos correspondientes a los Resultados Técnicos por producto, neto de reaseguro cedido o retrocedido y separado en seguros directo y reaseguro aceptado.

El cálculo y la presentación de la Reserva de Insuficiencia de Prima fue realizada y certificada por actuarios externos, independientes e idóneos, que no tienen interés directo ni indirecto en la Compañía y sus resultados arrojaron que no se requiere complementar la Reserva de Riesgos en Curso para cumplir en debida forma con las obligaciones derivadas de los contratos de seguros.

(g) *Precio de transferencia*

La Ley 33 de 30 de junio de 2010, modificada por la Ley 52 de 28 de agosto de 2012, adicionó el Capítulo IX al Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, denominado Normas de Adecuación a los Tratados o Convenios para Evitar la Doble Tributación Internacional, estableciendo el régimen de precios de transferencia aplicable a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero. Estos contribuyentes deben determinar sus ingresos, costos y deducciones para fines fiscales en sus declaraciones de rentas, con base en el precio o monto que habrían acordado partes independientes bajo circunstancias similares en condiciones de libre competencia, utilizando los métodos establecidos en la referida Ley 33.

Esta ley establece la obligación de presentar una declaración informativa de operaciones con partes relacionadas (Informe 930 implementado por la DGI) dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente, así como de contar, al momento de la presentación del informe, con un estudio de precios de transferencia que soporte lo declarado mediante el Informe 930. Este estudio deberá ser entregado a requerimiento de la DGI, dentro de un plazo de 45 días contados a partir de la notificación del requerimiento.

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

La no presentación de la declaración informativa dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de las operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Nicaragua se detallan a continuación:

- (a) *Ley de Seguros, Reaseguros y Fianzas*  
Ley 733 del 17 de agosto de 2010, publicada en la Gaceta No. 162, 163 y 164 del 25, 26 y 27 de agosto de 2010, respectivamente.
- (b) *Ley General de Bancos y Normas Prudenciales*  
Los bancos en Nicaragua se rigen bajo el régimen de ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros. El organismo regulador de los Bancos es la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de El Salvador se detallan a continuación:

- (a) *Código de Comercio*  
Las actividades relacionadas con los actos de comercio, las cosas mercantiles, así como las sociedades en general, están reguladas en El Salvador por el Código de Comercio, de acuerdo con el Decreto Ley N° 671 de 08 de mayo de 1970.
- (b) *Ley de Sociedades de Seguros*  
La constitución y funcionamiento de las sociedades de seguro y la participación de los intermediarios de seguros en El Salvador está regulada por la Ley de Sociedades de Seguros, según el Decreto Legislativo N° 844 de fecha 10 de octubre de 1996, reformada con los Decretos N° 893, del 21 de noviembre de 1996, publicado en el D.O. N° 222, Tomo 333, del 25 de noviembre de 1996 y N° 910, del 14 de diciembre de 2005, publicado en el D.O. N° 8, Tomo 370, del 12 de enero de 2006.
- (c) *Reglamento de la Ley de Sociedades de Seguros*  
Este Reglamento tiene por objeto desarrollar aquellas disposiciones de la Ley de Sociedades de Seguros, de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 44 del 20 de abril de 1999 y ha sido reformado según el Decreto No. 25, del 19 de marzo de 2001, publicado en el D.O. No. 69, Tomo 351, del 5 de abril de 2001.
- (d) *Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero*  
Según el artículo 2 de la Ley de Sociedades de Seguro, el ente encargado de la Vigilancia y Fiscalización de las Sociedades de Seguro en El Salvador es la Superintendencia del Sistema Financiero, ente regulado por la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, de acuerdo con el Decreto Legislativo N° 592 del 14 de febrero de 2011.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

- (e) *Ley de Protección al Consumidor*  
La protección los derechos de los consumidores a fin de procurar el equilibrio, certeza y seguridad jurídica en sus relaciones con los proveedores, en este caso proveedores de seguros, está regulada en El Salvador por la Ley de Protección al Consumidor, según Decreto Legislativo N° 776 del 31 de agosto de 2005 y reformado por el Decreto N° 1017 del 30 de marzo del 2006, Publicado en el D.O. N° 88, Tomo 371 del 16 de mayo del 2006.
- (f) *Reglamento de la Ley de Protección al Consumidor*  
Este Reglamento tiene por objeto la ejecución y desarrollo de las disposiciones contenidas en la Ley de Protección al Consumidor de acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 52 del 12 de mayo de 2006.
- (g) *Precio de transferencia*  
Decreto No. 233 del 29 de diciembre de 2009, de las reformas al Código Tributario, Conforme al Artículo 124-A, establece que los contribuyentes que celebren operaciones con partes relacionados constituidos o ubicados en países, estados o territorios con regímenes fiscales preferentes, de baja o nula tributación o paraísos fiscales durante un ejercicio fiscal, y tales operaciones ya sea en forma individual o conjunta sean iguales o superiores a (US\$571,429), deberán presentar un Informe de las operaciones que ejecute, a través de los formularios que proporcione la Administración Tributaria con los requisitos y especificaciones técnicas que ésta disponga para tal efecto. Dentro de los tres primeros meses siguientes de finalizado el ejercicio fiscal correspondiente.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Guatemala se detallan a continuación:

- (a) *Código de Comercio*  
Las actividades de los bancos, aseguradoras, reaseguradoras y demás actividades análogas, se rigen en cuanto a su forma, organización y funcionamiento por lo dispuesto en el Decreto No. 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, en lo que no contravenga sus leyes y disposiciones especiales.
- (b) *Operaciones y Prácticas Contables de Seguro*  
Las operaciones de seguros y reaseguros en Guatemala están reguladas el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, que corresponde a la Ley de la Actividad Aseguradora.
- (c) *Ley de Supervisión Financiera*  
Decreto No. 18-2002 del Congreso de la República de Guatemala, establece el conjunto de leyes que rigen a la Superintendencia de Bancos por medio del cual se ejerce la vigilancia e inspección de bancos, sociedades financieras, instituciones de créditos, entidades de seguros, entre otras actividades.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Costa Rica se detallan a continuación:

(a) *Operaciones y Prácticas Contables de Seguro*

Las operaciones de seguros y reaseguros en Costa Rica están reguladas por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) basado en la Ley Reguladora del Mercado de Seguros No. 8653, última actualización el 22 de julio de 2008, Ley Reguladora del Contrato de Seguros No. 8956, última actualización el 17 de junio de 2011, el Reglamento sobre la Comercialización de Seguros, Acuerdo SUGESE 03-10, actualizado el 20 de enero de 2016, el Reglamento Solvencia Entidades de Seguros y Reaseguros, Acuerdo SUGESE 02-13, actualizado el 9 de octubre de 2017 y el Plan de Cuentas para las Entidades de Seguros, actualizado el 9 de octubre de 2017.

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), mediante sesión 1682-2021, celebrada el 23 de agosto del 2021 y comunicado el 25 de agosto del 2021 en nota CNS-1682/07, ha indicado que la entrada en vigor de la implementación de la NIIF 17 en el mercado de seguros costarricense será el 1 de enero de 2024.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Honduras se detallan a continuación:

(a) *Código de Comercio*

El Código de Comercio rige los actos de comercio y las cosas mercantiles. Mediante su Artículo 1107 solo podrán actuar como aseguradoras las empresas de seguros autorizadas por el Poder Ejecutivo, que se organicen y actúen de acuerdo con los preceptos de este Código y de la ley orgánica respectiva.

(b) *Ley de Instituciones de Seguros y Reaseguros*

Decreto No. 22-2001 de la Corte Suprema de Justicia, establece las leyes que regulan la organización, funcionamiento, fusión, conversión, escisión, liquidación y supervisión de las instituciones que realicen actividades u operaciones de seguros y reaseguros.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en la República de Colombia se detallan a continuación:

(a) *Leyes para Empresas Comerciales*

Las operaciones de las empresas comerciales en Colombia están reguladas por la Superintendencia de Sociedades de acuerdo a la legislación establecida en el Decreto Ley No.222 de 20 de diciembre de 1995.

(b) *Impuesto al Patrimonio*

Según Decreto 4825 de 29 de diciembre de 2010, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se crea el impuesto al patrimonio aplicable a las personas jurídicas, naturales y sociedades de hecho. Dicho impuesto se genera por la posesión de riqueza al 1 de enero del año 2011, cuyo valor sea igual o superior a mil millones de pesos e inferior a tres mil millones de pesos. La tarifa del impuesto va de 1% a 1.4% y se adiciona una sobretasa del 25% del resultado

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

del impuesto al patrimonio. Este impuesto al patrimonio se presenta en el estado consolidado de utilidades integrales en el rubro de impuestos.

(c) *Impuesto de Renta y complementario*

El 28 de diciembre de 2018, el Congreso de la República de Colombia expidió la Ley 1943 (Ley de Financiamiento), mediante la cual se introdujeron nuevas reglas en material tributaria, cuyos aspectos más relevantes se presentan a continuación:

- Reducción gradual en la tarifa del impuesto sobre la renta y complementarios corporativa así: año gravable 2019, tarifa del 33%; año gravable 2020, tarifa del 32%; año gravable 2021, tarifa del 31%; y a partir del año gravable 2022, tarifa del 30%.
- Para las entidades financieras se crea una sobretasa del 4% para el año gravable 2019 y del 3% para los años gravables 2020 y 2021, cuando la renta líquida gravable supere 120.000 UVT.
- Reducción gradual y finalmente eliminación de la renta presunta en los siguientes términos: año gravable 2018, tarifa del 3,5%; año gravable 2019, tarifa del 1,5%; año gravable 2020, tarifa del 1,5%; y a partir del año gravable 2020, tarifa del 0%.
- Regla general que determina que será deducible el 100% de los impuestos, tasas y contribuciones efectivamente pagado en el año gravable, que guarden relación de causalidad con la generación de renta (salvo el impuesto de renta). Como reglas especiales se señala que será deducible el 50% del gravamen a los movimientos financieros (GMF), independientemente de que tenga o no relación de causalidad con la actividad generadora de renta.
- El 50% del impuesto de industria y comercio, podrá ser tomado como descuento tributario del impuesto sobre la renta en el año gravable en que sea efectivamente pagado y en la medida que tenga relación de causalidad con su actividad económica. A partir del año 2022 podrá ser descontado al 100%.
- Para los períodos gravables 2019 y 2020, se crea el beneficio de auditoría para los contribuyentes que incrementen su impuesto neto de renta del año gravable en relación con el impuesto neto de renta del año inmediatamente anterior por lo menos en un 30% o 20%, con lo cual la declaración de renta quedará en firme dentro los 6 o 12 meses siguientes a la fecha de su presentación, respectivamente.
- A partir del año 2017 las pérdidas fiscales podrán ser compensadas con rentas líquidas ordinarias que obtuvieren en los 12 períodos gravables siguientes.
- Los excesos de renta presuntiva pueden ser compensados en los 5 períodos gravables siguientes.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

---

(d) *Convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera*

De acuerdo con la Ley 1314 de 2009, los Decretos Reglamentarios 2706, 2784 modificados por los Decretos 3019 y 3024 y la expedición del Decreto 3022, las compañías están obligadas a iniciar el proceso de convergencia de las Normas de Contabilidad de Información Financiera aplicadas en Colombia a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Para este propósito, el Consejo Técnico de Contaduría Pública de Colombia, a través del direccionamiento estratégico clasificó las compañías por grupos, de acuerdo al análisis de la administración con corte al 31 de diciembre del 2013, las subsidiarias de la Compañía en Colombia pertenecen al Grupo 2, catalogado como PYMES, cuyo período de transición comienza el 1 de enero del 2015 y la emisión de los estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera en el 2016.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en las Islas de Turks & Caicos se detallan a continuación:

(a) *Ley de Reaseguros*

Las operaciones de reaseguros en las Islas de Turks & Caicos están reguladas por la Superintendencia de Seguros de acuerdo a la legislación establecida por la Ley de Seguros del 31 de octubre de 1997.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en las Islas Vírgenes Británicas se detallan a continuación:

(a) *Ley de Reaseguros*

Las operaciones de reaseguros en las Islas Vírgenes Británicas están reguladas por la BVI Financial Services Commission de acuerdo a la legislación establecida por la Ley de Seguros de 1994, Capítulo 243.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en Bermuda se detallan a continuación:

(a) *Ley de Reaseguros*

Las operaciones de reaseguros en Bermuda están reguladas por Bermuda Monetary Authority (BMA). La reaseguradora establecida por el Grupo está registrada como Aseguradora Clase 3<sup>a</sup>, regulada por la Sección 4 del Insurance Act 1978.

Las principales leyes y regulaciones aplicables en las Islas Caymán se detallan a continuación:

(a) *Ley de Reaseguros*

Las operaciones de reaseguros en Islas Caymán están reguladas por Cayman Islands Monetary Authority (CIMA). La reaseguradora del Grupo está registrada como Aseguradora Clase B, regulada por la Ley de Seguros de 2010.

**Notas a los estados financieros consolidados**

---

**(33) Hechos posteriores**

La Junta Directiva declaró el 20 de octubre de 2022 un dividendo de US\$1.20 por acción, el cual será pagado el 02 de diciembre de 2022, a los accionistas registrados al 22 de noviembre de 2022.

**(34) Respuesta a la crisis COVID - 19**

Al 30 de septiembre de 2022, la administración ha capitalizado favorablemente la experiencia vivida en estos últimos años, la cual le ha permitido consolidar sus conocimientos en cuanto a los riesgos financieros, por los efectos que esta situación alcanzó en sus operaciones y en las de sus clientes.

Talento Humano

Para el Grupo, el cuidado del equipo humano es una prioridad por lo que, luego de transcurrido estos años de pandemia y haber cumplido con las medidas de bioseguridad en las instalaciones y de haber promovido la vacunación y facilitando que todos puedan tener acceso a ella, hemos retornado de forma habitual a nuestras instalaciones, gracias a nuestros programas que impulsan el bienestar integral de cada uno de los colaboradores.

Ingresos (Primas suscritas de seguros y comisiones por servicios financieros)

Al 30 de septiembre de 2022, el Grupo reflejó en las primas suscritas de seguros un aumento del 6.64% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, y en sus comisiones por servicios financieros, reflejan una disminución de 1.77% en comparación con el mismo periodo al año anterior. La utilidad neta reflejó una disminución de 40.50%, no obstante, se proyecta que la perspectiva para el 2022 mejore.

**GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**(35) Cambios en la presentación previamente reportados**

Durante el 2021 la administración tomó la decisión de presentar las pérdidas crediticias esperadas y Cambio neto en el valor razonable de las inversiones de VRCCR, afectando los ingresos netos de las correspondientes operaciones de seguros y bancos. Para mantener la uniformidad de la presentación se realizaron las reclasificaciones al 30 septiembre 2021.

	<u>Previamente reportado</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Sept-2021 Ajustado</u>
Primas netas ganadas, después de reclamos, costos de suscripción y provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	35,591,589	1,412,151	37,003,740
Resultado neto de intereses, comisiones y pérdidas crediticias esperadas en préstamos	48,702,145	(2,397,087)	46,305,058
Provisión para pérdidas crediticia esperadas en inversiones		(708,553)	(708,553)
Ganancia en venta de bono y acciones, neto	1,838,021	(856,564)	981,457
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones a VRCCR		4,727,853	4,727,853
Otros ingresos de operaciones, neto	8,393,618	(3,871,289)	4,522,329
<b>Resultados, netos</b>	<u>148,749,909</u>	<u>(1,693,489)</u>	<u>147,056,420</u>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	(708,553)	708,553	0
Reversión de (provisión para) pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	1,412,151	(1,412,151)	0
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	(2,397,087)	2,397,087	0
Ganancia en venta de bono y acciones, neto	(856,564)	856,564	0
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones a VRCCR	4,727,853	(4,727,853)	0
Otros ingresos de operaciones, neto	(3,871,289)	3,871,289	0
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>62,759,382</u>	<u>0</u>	<u>62,759,382</u>

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Activos</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Grupo ASSA, S.A.</u>	<u>Inmobigral, S.A.</u>	<u>Desarrollo El Dorado, S.A.</u>	<u>ASSA Compañía Tenedora, S.A. y Subsidiarias</u>	<u>Grupo BDF, S.A. y Subsidiarias</u>	<u>Activos Inmobiliarios de Centroamerica, S.A.</u>	<u>La Hipotecaria Holding Inc. y Subsidiarias</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	221,983,656	(977,486)	222,961,142	19,379,765	1,096,337	444,291	45,383,849	99,937,886	1,833,391	54,885,623
Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto	241,270,799	(2,009,252)	243,280,051	1,726	0	0	204,105,072	1,439,683	912,640	36,820,930
Préstamos por cobrar, neto	1,063,908,399	0	1,063,908,399	0	0	0	0	348,993,009	0	714,915,390
Inversiones, neto	1,287,943,520	(177,579,716)	1,465,523,236	617,791,483	4,113,997	0	667,024,208	74,857,753	0	101,735,795
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	245,102,184	0	245,102,184	0	0	0	245,102,184	0	0	0
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	2,542,227	0	2,542,227	0	0	0	2,542,227	0	0	0
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	54,379,516	0	54,379,516	0	0	0	43,400,284	6,971,620	2,316,345	1,691,267
Activos por derecho de uso, neto	2,626,295	(11,029,212)	13,655,507				756,470	11,284,872	0	1,614,165
Impuesto sobre renta diferido	7,273,401	0	7,273,401	0	0	0	5,929,874	73,523	0	1,270,004
Activos intangibles y plusvalía	76,892,213	0	76,892,213	1,166,708	0	0	75,725,505	0	0	0
Otros activos	49,284,565	0	49,284,565	151,366	1,087	48,900	16,698,654	11,801,196	15,010,993	5,572,369
<b>Total de los activos</b>	<b>3,253,206,775</b>	<b>(191,595,666)</b>	<b>3,444,802,441</b>	<b>638,491,048</b>	<b>5,211,421</b>	<b>493,191</b>	<b>1,306,668,327</b>	<b>555,359,542</b>	<b>20,073,369</b>	<b>918,505,543</b>

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Consolidado</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Grupo ASSA, S.A.</u>	<u>Inmobigral, S.A.</u>	<u>Desarrollo El Dorado, S.A.</u>	<u>ASSA Compañía Tenedora, S.A. y Subsidiarias</u>	<u>Grupo BDF, S.A. y Subsidiarias</u>	<u>Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S.A.</u>	<u>La Hipotecaria Holding Inc. y Subsidiarias</u>
<b>Pasivos</b>										
Depósitos de clientes	730,994,974	(35,546,616)	766,541,590	0	0	0	0	392,100,358	0	374,441,232
Provisiones sobre contratos de seguros										
Riesgo en curso	218,635,781	0	218,635,781	0	0	0	218,635,781	0	0	0
Reclamos en trámite	180,942,513	0	180,942,513	0	0	0	180,942,513	0	0	0
Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	281,005,391	0	281,005,391	0	0	0	281,005,391	0	0	0
Total de provisiones sobre contratos de seguros	680,583,685	0	680,583,685	0	0	0	680,583,685	0	0	0
Pasivos financieros										
Emisiones de deuda y obligaciones	553,932,633	(10,120,188)	564,052,821	0	0	0	31,808,659	67,471,724	13,641,588	451,130,850
Obligaciones subordinadas	10,045,042	0	10,045,042	0	0	0	0	10,045,042	0	0
Total de los pasivos financieros	563,977,675	(10,120,188)	574,097,863	0	0	0	31,808,659	77,516,766	13,641,588	451,130,850
Cuentas por pagar y otros pasivos										
Reaseguros por pagar	97,694,259	0	97,694,259	0	0	0	97,694,259	0	0	0
Impuesto sobre la renta diferido	4,394,297	0	4,394,297	0	0	0	775,725	3,618,572	0	0
Pasivos por arrendamiento	3,218,671	(11,754,650)	14,973,321	0	0	0	852,958	12,030,165	0	2,090,198
Otros pasivos	119,580,689	(1,829,396)	121,410,085	2,554,987	0	5,530	99,968,195	9,237,882	414,058	9,229,433
Total de las cuentas por pagar y otros pasivos	224,887,916	(13,584,046)	238,471,962	2,554,987	0	5,530	199,291,137	24,886,619	414,058	11,319,631
<b>Total de los pasivos</b>	<b>2,200,444,250</b>	<b>(59,250,850)</b>	<b>2,259,695,100</b>	<b>2,554,987</b>	<b>0</b>	<b>5,530</b>	<b>911,683,481</b>	<b>494,503,743</b>	<b>14,055,646</b>	<b>836,891,713</b>
<b>Patrimonio</b>										
Capital pagado	64,189,090	(137,784,335)	201,973,425	62,283,683	75,000	505,444	57,929,892	35,824,833	6,279,278	39,075,295
Pagos basados en acciones	2,991,295	(5,206,667)	8,197,962	2,991,298	0	0	4,783,544	0	0	423,120
Superavit por revaluación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambio al valor razonable de instrumentos financieros en ORI	433,846,122	2,417,810	431,428,312	456,437,581	0	0	(21,758,749)	227,175	(189,053)	(3,288,642)
Reserva de capital para bancos	17,170,820	1,068,991	16,101,829	0	0	0	0	14,301,829	0	1,800,000
Reservas regulatoria para préstamos	16,890,852	1,041,115	15,849,737	0	0	0	0	6,608,502	0	9,241,235
Reserva legal de seguros	111,864,856	(678,146)	112,543,002	0	0	0	112,543,002	0	0	0
Reservas	579,772,650	3,849,770	575,922,880	456,437,581	0	0	90,784,253	21,137,506	(189,053)	7,752,593
Conversión acumulada de moneda extranjera	(58,924,393)	9,191,591	(68,115,984)	0	0	0	(15,208,737)	(33,653,190)	(2,245,607)	(17,008,450)
Utilidades no distribuidas disponibles	405,736,845	(61,199,374)	466,936,219	114,223,499	5,136,421	(17,783)	256,503,055	37,546,650	2,173,105	51,371,272
<b>Total del patrimonio de la participación controladora</b>	<b>993,765,487</b>	<b>(191,149,015)</b>	<b>1,184,914,502</b>	<b>635,936,061</b>	<b>5,211,421</b>	<b>487,661</b>	<b>394,792,007</b>	<b>60,855,799</b>	<b>6,017,723</b>	<b>81,613,830</b>
Participación no controladora	58,997,038	58,804,199	192,839	0	0	0	192,839	0	0	0
<b>Total de patrimonio</b>	<b>1,052,762,525</b>	<b>(132,344,816)</b>	<b>1,185,107,341</b>	<b>635,936,061</b>	<b>5,211,421</b>	<b>487,661</b>	<b>394,984,846</b>	<b>60,855,799</b>	<b>6,017,723</b>	<b>81,613,830</b>
Compromisos y contingencias										
<b>Total de los pasivos y patrimonio</b>	<b>3,253,206,775</b>	<b>(191,595,666)</b>	<b>3,444,802,441</b>	<b>638,491,048</b>	<b>5,211,421</b>	<b>493,191</b>	<b>1,306,668,327</b>	<b>555,359,542</b>	<b>20,073,369</b>	<b>918,505,543</b>

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Resultados

Por los nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo ASSA, S.A.	Inmobigral, S.A.	Desarrollo El Dorado, S.A.	ASSA Compañía Tenedora, S.A. y Subsidiarias	Grupo BDF, S.A. y Subsidiarias	Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S.A.	La Hipotecaria Holding Inc. y Subsidiarias
<b>Ingresos por primas netas ganadas</b>										
Primas suscritas, netas de cancelaciones	505,746,676	(527,982)	506,274,658	0	0	0	506,274,658	0	0	0
Primas suscritas cedidas a reaseguradores	(271,080,824)	0	(271,080,824)	0	0	0	(271,080,824)	0	0	0
<b>Total de primas netas retenidas</b>	<b>234,665,852</b>	<b>(527,982)</b>	<b>235,193,834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>235,193,834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cambios en la provisiones de los contratos de seguros</b>										
Cambio en la provisión bruta para riesgo en curso	7,024,470	0	7,024,470	0	0	0	7,024,470	0	0	0
Cambio en la provisión en los negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	(7,977,403)	0	(7,977,403)	0	0	0	(7,977,403)	0	0	0
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengad	(854,181)	0	(854,181)	0	0	0	(854,181)	0	0	0
<b>Total cambios en la provisiones de los contratos de seguros</b>	<b>(1,807,114)</b>	<b>0</b>	<b>(1,807,114)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,807,114)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Primas netas ganadas</b>	<b>232,858,738</b>	<b>(527,982)</b>	<b>233,386,720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>233,386,720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Reclamos y beneficios incurridos</b>	<b>(185,923,874)</b>	<b>0</b>	<b>(185,923,874)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(185,923,874)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos	75,360,031	0	75,360,031	0	0	0	75,360,031	0	0	0
Beneficios por reembolsos y rescates	(10,858,794)	0	(10,858,794)	0	0	0	(10,858,794)	0	0	0
<b>Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados</b>	<b>(121,422,637)</b>	<b>0</b>	<b>(121,422,637)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(121,422,637)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	(714,946)		(714,946)	0	0	0	(714,946)	0	0	0
Costo de suscripción y adquisición	(69,949,616)	0	(69,949,616)	0	0	0	(69,949,616)	0	0	0
<b>Primas netas ganadas, después de reclamos, costos de suscripción y provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar</b>	<b>40,771,539</b>	<b>(527,982)</b>	<b>41,299,521</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41,299,521</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ingresos por intereses</b>										
Préstamos	66,141,430	0	66,141,430	0	0	0	0	28,622,138	0	37,519,292
Depósitos	467,775	0	467,775	0	0	0	0	166,110	0	301,665
Inversiones en valores	24,300,562	(1,554,352)	25,854,914	174,603	0	0	18,840,740	3,885,702	0	2,953,869
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones, neto</b>	<b>90,909,767</b>	<b>(1,554,352)</b>	<b>92,464,119</b>	<b>174,603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18,840,740</b>	<b>32,673,950</b>	<b>0</b>	<b>40,774,826</b>
<b>Gastos por intereses sobre</b>										
Depósitos	(18,852,070)	184,963	(19,037,033)	0	0	0	0	(6,952,842)	0	(12,084,191)
Emisión de deuda y obligaciones	(20,869,148)	1,377,119	(22,246,267)	0	0	0	(933,415)	(4,749,972)	(935,472)	(15,627,408)
<b>Total de gastos de intereses</b>	<b>(39,721,218)</b>	<b>1,562,082)</b>	<b>(41,283,300)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(933,415)</b>	<b>(11,702,814)</b>	<b>(935,472)</b>	<b>(27,711,599)</b>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	(4,362,637)	0	(4,362,637)	0	0	0	0	(2,334,985)	0	(2,027,652)
Ganancia neta por modificación de préstamos a CA	330,449		330,449							330,449
<b>Resultado neto de intereses, comisiones y provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos</b>	<b>47,156,361</b>	<b>7,730</b>	<b>47,148,631</b>	<b>174,603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17,907,325</b>	<b>18,636,151</b>	<b>(935,472)</b>	<b>11,366,024</b>
<b>Otros ingresos:</b>										
Ingresos por comisiones y otros servicios	38,258,939	(131,819)	38,390,758	32,224	4,906	0	32,423,554	744,528	0	5,185,546
Ganancia en venta de bonos y acciones, neto	693,874	0	693,874	0	0	0	840,807	0	0	(146,933)
Dividendos ganados	20,112,862	(13,962,005)	34,074,867	26,867,950	283,151	0	6,923,766	0	0	0
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones a VR-P&L	(17,598,292)		(17,598,292)	0	0	0	(18,781,235)			1,182,943
Otros ingresos de operaciones, neto	5,154,251	(1,370,301)	6,524,552	157,486	0	9,000	(737,992)	2,184,650	2,180,282	2,731,126
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	(1,768,168)	0	(1,768,168)	0	0	0	(990,655)	(634,894)	0	(142,619)
<b>Resultados, neto</b>	<b>132,781,366</b>	<b>(15,984,377)</b>	<b>148,765,743</b>	<b>27,232,263</b>	<b>288,057</b>	<b>9,000</b>	<b>78,885,091</b>	<b>20,930,435</b>	<b>1,244,810</b>	<b>20,176,087</b>
<b>Gastos administrativos</b>										
Gastos de personal	(50,577,910)	130,369	(50,708,279)	0	0	0	(36,569,526)	(8,860,209)	(150,843)	(5,127,701)
Gastos generales y administrativos	(30,068,362)	2,042,319	(32,110,681)	(235,189)	(4,162)	(20,247)	(16,578,912)	(7,338,366)	(560,940)	(7,372,865)
Gastos de depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	(5,501,509)	0	(5,501,509)	0	0	(2,588)	(4,081,991)	(792,865)	(197,632)	(426,433)
Gastos de amortización de activos intangibles	(3,665,890)	0	(3,665,890)	0	0	0	(3,665,890)	0	0	0
<b>Total de gastos administrativos</b>	<b>(89,813,671)</b>	<b>2,172,688</b>	<b>(91,986,359)</b>	<b>(235,189)</b>	<b>(4,162)</b>	<b>(22,835)</b>	<b>(60,896,319)</b>	<b>(16,991,440)</b>	<b>(909,415)</b>	<b>(12,926,999)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>42,967,695</b>	<b>(13,811,689)</b>	<b>56,779,384</b>	<b>26,997,074</b>	<b>283,895</b>	<b>(13,835)</b>	<b>17,988,772</b>	<b>3,938,995</b>	<b>335,395</b>	<b>7,249,088</b>
Impuesto sobre la renta corriente	(11,571,063)	0	(11,571,063)	0	0	0	(5,077,260)	(5,324,081)	(58,258)	(1,111,464)
Impuesto sobre la renta diferido	2,076,688	0	2,076,688	0	0	0	1,582,781	408,924	0	84,983
<b>Utilidad neta</b>	<b>33,473,320</b>	<b>(13,811,689)</b>	<b>47,285,009</b>	<b>26,997,074</b>	<b>283,895</b>	<b>(13,835)</b>	<b>14,494,293</b>	<b>(976,162)</b>	<b>277,137</b>	<b>6,222,607</b>