

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

**Estados Financieros Consolidados Intermedios  
y Anexos**

30 de junio 2025

Con el Informe de Revisión de los  
Auditores Independientes

“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

Informe de los Auditores Independientes sobre la revisión de los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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





## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA REVISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

A la Junta Directiva y Accionistas  
Grupo ASSA, S. A.

### **Informe sobre la revisión de los estados financieros consolidados intermedios**

#### *Introducción*

Hemos revisado el estado consolidado de situación financiera que se acompaña de Grupo ASSA, S. A. y Subsidiarias (la “Compañía”) al 30 de junio de 2025, los estados consolidados de resultados, utilidades integrales, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables materiales y otra información explicativa (“los estados financieros consolidados intermedios”). La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados intermedios de conformidad con la base de preparación descrita en la Nota 2, con el propósito de cumplir con los requerimientos de información de los reguladores. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros consolidados intermedios con base en nuestra revisión.

#### *Alcance de revisión*

Efectuamos nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, *Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad*. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente con personal responsable de asuntos contables y financieros, y en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es substancialmente de menor alcance que una auditoría conducida de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener certeza de que llegarían a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. Por consiguiente, no expresamos una opinión de auditoría.

#### *Conclusión*

Basados en nuestra revisión, nada ha surgido a nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan no presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 30 de junio de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha de conformidad con la base de preparación descrita en la Nota 2, con el propósito de cumplir con los requerimientos de información de los reguladores.

## *Información de consolidación*

Nuestra revisión se efectuó con el propósito de expresar una conclusión sobre los estados financieros consolidados intermedios considerados en su conjunto. La información de consolidación incluida en los Anexos 1 y 2 se presenta para propósitos de análisis adicional y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados intermedios. Esta información ha sido sujeta a los procedimientos de revisión aplicados a los estados financieros consolidados intermedios y, basados en nuestra revisión, nada ha surgido a nuestra atención que nos haga creer que la información suplementaria que se acompaña no se presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, de conformidad con la base de preparación descrita en la Nota 2, con el propósito de cumplir con los requerimientos de información de los reguladores.

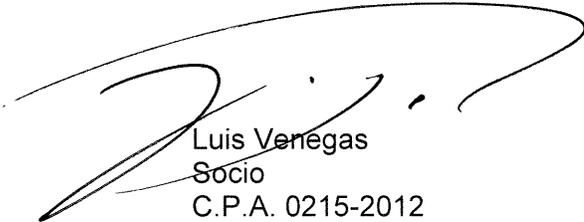
### **Otros requerimientos legales de información**

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- La dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de revisión se ha realizado físicamente en territorio panameño para aquellas entidades o actividades de negocio dentro del Grupo que realizan operaciones que se perfeccionan, consumen o surten efecto dentro de la República de Panamá.
- El socio que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Luis Venegas.
- El equipo de trabajo que ha participado en la revisión a la que se refiere este informe, está conformado por Luis Venegas, Socio; y Luis González, Gerente.

KPMG

Panamá, República de Panamá  
29 de agosto de 2025



Luis Venegas  
Socio  
C.P.A. 0215-2012

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

(Panamá, República de Panamá)

**Estado Consolidado de Situación Financiera**

Al 30 de junio de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>30-Jun-25</u></b>	<b><u>31-Dec-24</u></b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5, 6, 27, 28, 34	77,605,886	66,040,405
Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto	5, 7, 27, 28, 34	246,268,449	220,675,932
Inversiones, neto	5, 8, 27, 28, 34	1,684,195,767	1,572,712,122
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre los contratos de seguros	12	239,630,870	210,769,580
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida		6,843,365	2,926,965
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	9, 34	46,264,162	46,374,370
Activos por derecho de uso, neto	10, 34	1,469,439	1,548,244
Impuesto sobre la renta diferido	23, 34	2,732,085	3,437,168
Activos intangibles y plusvalía	11	65,768,807	67,707,242
Activos clasificados como mantenidos para la venta	34	1,137,683,380	1,051,007,115
Otros activos		39,588,497	37,291,027
<b>Total de los activos</b>	<b>4</b>	<b><u>3,548,050,707</u></b>	<b><u>3,280,490,170</u></b>

*El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.*

<b><u>Pasivos</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>30-Jun-25</u></b>	<b><u>31-Dec-24</u></b>
Provisiones sobre los contratos de seguros			
Riesgo en curso		288,811,374	252,291,000
Reclamos en trámite	27, 28	153,967,588	149,747,978
Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida		312,805,703	307,240,659
<b>Total de provisiones sobre los contratos de seguros</b>	12	<b>755,584,665</b>	<b>709,279,637</b>
Financiamientos			
Emisiones de deuda y obligaciones	13, 27, 28, 34	11,627,257	12,023,119
<b>Total de financiamientos</b>		<b>11,627,257</b>	<b>12,023,119</b>
Cuentas por pagar y otros pasivos			
Reaseguros por pagar		130,815,362	99,986,301
Pasivos por arrendamientos	14, 34	1,575,858	1,612,192
Pasivos clasificados como mantenidos para la venta	34	1,035,671,433	957,370,878
Otros pasivos	15, 34	117,219,413	123,069,591
<b>Total de las cuentas por pagar y otros pasivos</b>		<b>1,285,282,066</b>	<b>1,182,038,962</b>
<b>Total de los pasivos</b>	4	<b>2,052,493,988</b>	<b>1,903,341,718</b>
<b><u>Patrimonio</u></b>			
Capital pagado	16	64,094,430	61,240,955
Pagos basados en acciones		2,328,611	4,565,665
Reservas		864,950,425	779,880,757
Conversión acumulada de moneda extranjera		(11,779,247)	(12,631,529)
Importes reconocidos en otros resultados integral y acumulados en el patrimonio relativos a activos mantenidos para la venta	34	59,423,009	56,851,213
Importes reconocidos en otros resultados integral y acumulados en el patrimonio relativos a activos en proceso de disolución	35	(2,146,515)	0
Utilidades no distribuidas disponibles	32	444,656,778	416,142,031
<b>Total del patrimonio de la participación controladora</b>		<b>1,421,527,491</b>	<b>1,306,049,092</b>
Participación no controladora	17,32	74,029,228	71,099,360
<b>Total de patrimonio</b>		<b>1,495,556,719</b>	<b>1,377,148,452</b>
Compromisos y contingencias	26		
<b>Total de los pasivos y patrimonio</b>		<b>3,548,050,707</b>	<b>3,280,490,170</b>

**Estado Consolidado de Resultados**

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>30-Jun-25</u>	<u>30-Jun-24</u> <u>(Re-Expresado)</u>
<b>Operaciones Continuas</b>			
<b>Ingresos por primas netas ganadas</b>			
Primas suscritas, netas de cancelaciones	5, 18	472,290,059	446,452,931
Primas suscritas cedidas a reaseguradores	18	<u>(258,723,690)</u>	<u>(241,795,007)</u>
<b>Total de primas netas retenidas</b>		<u>213,566,369</u>	<u>204,657,924</u>
<b>Cambios en las provisiones de los contratos de seguros</b>			
Cambio en la provisión bruta para riesgo en curso	12, 18	(36,715,611)	(28,277,624)
Cambio en la provisión en los negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	12, 18	(5,752,811)	(4,330,825)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	12, 18	26,378,580	17,736,811
<b>Total de cambios en las provisiones de los contratos de seguros</b>		<u>(16,089,842)</u>	<u>(14,871,638)</u>
<b>Primas netas ganadas</b>	18	<u>197,476,527</u>	<u>189,786,286</u>
Reclamos y beneficios incurridos	19	(173,546,343)	(135,997,279)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos	19	78,391,583	44,394,069
Beneficios por reembolsos y rescates	19	(8,901,206)	(9,490,144)
<b>Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados</b>	5, 19	<u>(104,055,966)</u>	<u>(101,093,354)</u>
Costo de suscripción y adquisición	20	(64,271,229)	(59,392,812)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	4, 7	392,944	(1,249,223)
<b>Primas netas ganadas, después de reclamos, costos de suscripción y provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar</b>		<u>29,542,276</u>	<u>28,050,897</u>
<b>Ingresos por intereses</b>			
Intereses sobre:			
Préstamos	5	54,561	0
Depósitos en bancos	5	8,689	4,862
Inversiones en valores	5	19,743,903	17,396,684
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones, netos</b>		<u>19,807,153</u>	<u>17,401,546</u>
<b>Gastos por intereses sobre</b>			
Emisiones de deuda y obligaciones		(480,490)	(505,016)
<b>Total de gastos por intereses</b>		<u>(480,490)</u>	<u>(505,016)</u>
<b>Resultado neto de intereses, comisiones y provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos</b>		<u>19,326,663</u>	<u>16,896,530</u>
<b>Otros ingresos (gastos)</b>			
Ingresos por comisiones y servicios financieros	4	40,374,376	30,520,961
Pérdida en venta de bonos y acciones, neto	4	(455,557)	(480,677)
Dividendos ganados	4	21,055,195	17,583,795
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones a VRCR	4	1,965,594	2,588,859
Otros ingresos de operaciones, neto	4	4,753,737	2,922,271
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	4, 8	(112,366)	(6,216)
<b>Resultados, neto</b>	4	<u>116,449,918</u>	<u>98,076,420</u>
<b>Gastos administrativos</b>			
Gastos de personal	4, 5, 21	(28,914,652)	(26,971,784)
Gastos generales y administrativos	4, 5, 22	(13,332,316)	(12,298,918)
Gastos de depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	4, 9	(2,540,202)	(2,537,977)
Gastos de amortización de activos intangibles	4, 11	(2,591,241)	(2,548,101)
<b>Total de gastos administrativos</b>		<u>(47,378,411)</u>	<u>(44,356,780)</u>
Pérdida por deterioro en inversión		0	(8,829,820)
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	4	<u>69,071,507</u>	<u>44,889,820</u>
Gasto de Impuesto:			
Corriente		(6,172,892)	(4,197,231)
Diferido		(551,936)	419,439
Total de gastos de impuesto sobre la renta	23	<u>(6,724,828)</u>	<u>(3,777,792)</u>
<b>Utilidad neta, antes de operación descontinuada</b>		<u>62,346,679</u>	<u>41,112,028</u>
<b>Operaciones descontinuas</b>			
Subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	34	4,407,430	4,018,374
Pérdida (Ganancia) en subsidiaria en proceso de disolución	35	(703,550)	42,942
Ganancias en subsidiaria vendida	33	0	1,946,436
<b>Utilidad neta</b>		<u>66,050,559</u>	<u>47,119,780</u>
<b>Utilidad neta atribuible a</b>			
Participación controladora	25	63,038,613	43,904,450
Participación no controladora	17	3,011,946	3,215,330
<b>Utilidad neta</b>		<u>66,050,559</u>	<u>47,119,780</u>
Utilidad neta básica por acción	25	<u>6.21</u>	<u>4.32</u>
Utilidad neta diluida por acción	25	<u>6.19</u>	<u>4.30</u>

El estado consolidado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman 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 seis meses terminados el 30 de junio de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>30-Jun-25</u>	<u>30-Jun-24</u>
<b>Utilidad neta del año</b>		66,050,559	47,119,780
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<b>Partidas que serán clasificadas al estado consolidado de resultados:</b>			
Cambio neto en el valor razonable de los instrumentos de patrimonio - acciones a VRCORI		77,264,066	22,202,266
	8, 34, 35	<u>77,264,066</u>	<u>22,202,266</u>
<b>Partidas que pudieran ser reclasificadas a resultados</b>			
Conversión acumulada de moneda extranjera		(2,395,688)	(3,383,486)
Cambios neto en el valor razonable de los instrumentos financieros		8,537,498	(1,613,185)
Cambio en las pérdidas crediticias esperadas de inversiones	8	(13,332)	(119,511)
Ganancias realizadas por venta de instrumentos financieros medidos a VRCORI		1,826,485	0
		<u>7,954,963</u>	<u>(5,116,182)</u>
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<u>85,219,029</u>	<u>17,086,084</u>
<b>Total de resultados integrales del período</b>		<u>151,269,588</u>	<u>64,205,864</u>
<b>Resultados integrales atribuibles a:</b>			
Participación controladora		146,016,685	61,705,782
Participación no controladora		5,252,903	2,500,082
<b>Resultados integrales del período</b>		<u>151,269,588</u>	<u>64,205,864</u>

*El estado consolidado de otros resultados integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.*

**Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio**

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota	Atribuible a la participación controladora												
	Reservas de capital											Participación no controladora	Total del patrimonio
	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 previsión para desviaciones estadísticas	Total de reservas	Conversión acumulada de moneda extranjera	Utilidades no distribuidas	Total			
<b>Saldo al 1 de enero de 2024</b>	64,019,895	4,097,976	520,557,090	17,388,454	15,420,826	121,949,889	675,316,259	(52,014,239)	459,956,566	1,151,376,457	65,873,035	1,217,249,492	
<b>Resultados integrales</b>													
Utilidad neta	0	0	0	0	0	0	0	0	43,904,450	43,904,450	3,215,330	47,119,780	
Otros resultados integrales	0	0	20,588,169	0	0	0	20,588,169	(2,786,837)	0	17,801,332	(715,248)	17,086,084	
<b>Total de resultados integrales</b>	0	0	20,588,169	0	0	0	20,588,169	(2,786,837)	43,904,450	61,705,782	2,500,082	64,205,864	
<b>Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio</b>													
<b>Contribuciones de y distribuciones a los accionistas</b>													
Emisión de acciones	16	235,081	0	0	0	0	0	0	0	235,081	0	235,081	
Pagos basados en acciones	17,21	0	511,104	0	0	0	0	0	0	511,104	51,366	562,470	
Compras y ventas de acciones en tesorería	16,17	(2,664,502)	0	0	0	0	0	0	0	(2,664,502)	0	(2,664,502)	
Dividendos declarados sobre acciones comunes	16, 17	0	0	0	0	0	0	0	(20,229,668)	(20,229,668)	(953,424)	(21,183,092)	
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	16,17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(684,462)	(684,462)	
Impuesto complementario		0	0	0	0	0	0	0	(6,930)	(6,930)	(1,919)	(8,849)	
Transferencia a las reservas regulatorias		0	0	0	442,616	1,092,887	0	1,535,503	(1,535,503)	0	0	0	
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	0	314,062	314,062	(314,062)	0	0	0	
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes y previsión para desviaciones estadísticas		0	0	0	0	0	3,096,664	3,096,664	(3,096,664)	0	0	0	
Asignación de reservas regulatorias - Bienes adjudicados		0	0	0	0	0	0	0	(1,168)	(1,168)	(324)	(1,492)	
Total de contribuciones de y distribuciones a los accionistas		(2,429,421)	511,104	0	442,616	1,092,887	3,410,726	4,946,229	(25,183,995)	(22,156,083)	(1,588,763)	(23,744,846)	
<b>Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control</b>													
Total de transacciones con accionistas		(2,429,421)	511,104	0	442,616	1,092,887	3,410,726	4,946,229	(25,183,995)	(22,156,083)	(1,588,763)	(23,744,846)	
<b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>		61,590,474	4,609,080	541,145,259	17,831,070	16,513,713	125,360,615	700,850,657	(54,801,076)	478,677,021	66,784,354	1,257,710,510	
<b>Saldo al 1 de enero de 2025</b>		61,240,955	4,565,665	638,842,013	2,868,991	13,109,696	125,060,057	779,880,757	(12,631,529)	490,480,638	53,611,966	1,377,148,452	
Ajuste a las utilidades iniciales		0	0	0	0	0	0	0	(17,487,394)	(17,487,394)	17,487,394	0	
Saldo al 1 de enero de 2024		61,240,955	4,565,665	638,842,013	2,868,991	13,109,696	125,060,057	779,880,757	(12,631,529)	472,993,244	71,099,360	1,377,148,452	
<b>Resultados integrales</b>													
Utilidad neta		0	0	0	0	0	0	0	63,038,613	63,038,613	3,011,946	66,050,559	
Otros resultados integrales		0	0	80,299,305	0	0	80,299,305	852,282	1,826,485	82,978,072	2,240,957	85,219,029	
<b>Total de resultados integrales</b>		0	0	80,299,305	0	0	80,299,305	852,282	64,865,098	146,016,685	5,252,903	151,269,588	
<b>Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio</b>													
<b>Contribuciones de y distribuciones a los accionistas</b>													
Emisión de acciones	16	3,963,797	0	0	0	0	0	0	0	3,963,797	0	3,963,797	
Pagos basados en acciones	17,21	0	(2,237,054)	0	0	0	0	0	0	(2,237,054)	0	(2,237,054)	
Compras y ventas en acciones en tesorería	16	(1,110,322)	0	0	0	0	0	0	0	(1,110,322)	0	(1,110,322)	
Dividendos declarados sobre acciones comunes	16,17	0	0	0	0	0	0	0	(29,349,070)	(29,349,070)	(2,153,317)	(31,502,387)	
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	16,17	0	0	0	0	0	0	0	(559,364)	(559,364)	(154,924)	(714,288)	
Transferencia a las reservas regulatorias		0	0	0	0	1,134,425	1,134,425	0	(1,134,425)	0	0	0	
Transferencia a la reserva legal		0	0	0	0	0	0	0	(424,086)	(424,086)	0	(424,086)	
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes y previsión para desviaciones estadísticas		0	0	0	0	0	3,635,938	3,635,938	(3,211,852)	424,086	0	424,086	
Asignación de reservas regulatorias - Bienes adjudicados		0	0	0	0	0	0	0	10,242	10,242	2,837	13,079	
Total de contribuciones de y distribuciones a los accionistas		2,853,475	(2,237,054)	0	0	1,134,425	3,635,938	4,770,363	(34,668,555)	(29,281,771)	(2,305,404)	(31,587,175)	
<b>Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control</b>													
Cambios en la participación en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	(1,256,515)	(1,256,515)	(17,631)	(1,274,146)	
Total cambios en participaciones de propiedad en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	(1,256,515)	(1,256,515)	(17,631)	(1,274,146)	
Total de transacciones con accionistas		2,853,475	(2,237,054)	0	0	1,134,425	3,635,938	4,770,363	(35,925,070)	(30,538,286)	(2,323,035)	(32,861,321)	
<b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>		64,094,430	2,328,611	719,141,318	2,868,991	14,244,121	128,695,995	864,950,425	(11,779,247)	501,933,272	74,029,228	1,495,556,719	

El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

**Estado Consolidado de Flujos de Efectivo**

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>30-Jun-25</u>	<u>30-Jun-24</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Utilidad neta		66,050,559	47,119,780
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	9,34,35	2,540,202	2,537,977
Amortización de activos intangibles	11	2,591,241	2,548,101
Depreciación de activos por derecho de uso	10	492,755	696,103
Pérdida en venta de inversiones en acciones y bonos	8	455,557	480,677
Ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	4,8	(1,965,594)	(2,588,859)
Pérdida en disposición de mobiliario y equipo	9	345,875	139,254
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	8,34	112,366	6,216
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	7	(392,944)	1,249,223
Asignación de reservas regulatorias - Bienes adjudicados		13,079	(1,492)
Pérdida por deterioro de inversiones		0	8,829,820
Cambios en la provisión de riesgo en curso	18	36,715,611	28,277,624
Cambios en la provisión en los negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	18	5,752,811	4,330,825
Cambios en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	18	(26,378,580)	(17,736,811)
Cambio en provisiones sobre reclamos en trámite	19	5,335,935	(20,857,152)
Cambios en la provisión para siniestros incurridos a cargo de los reaseguradores	19	(4,977,111)	18,824,616
Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio		(2,237,054)	562,470
Ingresos por intereses y comisiones, neto		194,271	(27,584,176)
Impuesto sobre la renta (corriente y diferido)	23	6,724,828	3,777,792
		<u>91,373,807</u>	<u>50,611,988</u>
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>			
Cuentas por cobrar de seguros		(26,221,700)	15,423,038
Otras cuentas por cobrar		947,100	4,901,241
Préstamos por cobrar		0	(37,195,080)
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida y otros activos		(11,355,965)	(10,409,005)
Depósitos recibidos de clientes		0	76,118,757
Pasivos por reaseguros		30,829,061	817,229
Cuentas por pagar de seguros y otros pasivos		(8,340,958)	1,175,176
<b>Efectivo neto generado por las actividades de operación</b>		<u>77,231,345</u>	<u>101,443,344</u>
Intereses y comisiones cobradas		(592,113)	110,330,220
Intereses pagados		(480,490)	(39,135,074)
Impuesto sobre la renta pagado		(4,107,976)	(9,172,225)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u>72,050,766</u>	<u>163,466,265</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Compra de valores y otras inversiones	8	(89,714,601)	(560,427,247)
Producto de la venta de valores y otras inversiones	8	25,092,776	36,963,691
Bonos redimidos y comisiones recibidas por redención anticipada	8	35,906,935	443,324,003
Cambio en depósitos a plazo fijo	8	764,207	(3,951,990)
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	9	(2,625,123)	(2,366,107)
Adquisición de activos intangibles	11	(547,328)	(449,910)
Cambios en depósitos a plazo fijo restringidos		0	(6,517,890)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<u>(31,123,134)</u>	<u>(93,425,450)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Producto de la emisión de acciones, netas de compras	16	2,853,475	(2,429,421)
Financiamientos recibidos	13	0	219,774,982
Financiamientos pagados	13	(395,862)	(252,725,924)
Pagos de pasivos por arrendamientos	14	(469,633)	(782,090)
Abonos a deudas subordinadas		0	(5,953)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	16, 17	(714,288)	(684,462)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	16, 17	(31,502,387)	(21,183,092)
Cambio en la participación en subsidiaria por reorganización		(1,256,515)	0
Impuesto complementario pagado		0	(8,849)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>		<u>(31,485,210)</u>	<u>(58,044,809)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		9,442,422	11,996,006
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		66,040,405	175,683,975
Efecto de fluctuaciones de cambio de tasa en el efectivo mantenido		2,123,059	2,654,018
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	6	<u>77,605,886</u>	<u>190,333,999</u>

El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman 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 junio de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

### (1) Constitución y operación

Grupo ASSA, S. A., (“el Grupo”) 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 intermedios 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	99.9975%
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%
ASSA Compañía de Seguros, S. A.	Seguros	El Salvador	28 de noviembre de 2008	1%
ASSA Vida, S. A, Seguros de Personas	Seguros	El Salvador	28 de noviembre de 2008	0.68%
Lion Reinsurance Company, Ltd.	Reaseguros 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%
ASSA Servicios de Salud, S. A.	Farmacéutico	Panamá	22 de abril de 2022	100%
ASSA Servicios de Reaseguro, S. A.	Reaseguro	Panamá	5 de agosto de 2024	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 con 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 con las leyes de las Islas Vírgenes Británicas el 7 de julio de 2000. Grupo ASSA, S. A. mantiene el control a través del 78.3107% (2023: 78.3107%) 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. y Subsidiarias	Actividades bancarias	Panamá	7 de noviembre de 1996	100%
Online Systems, S. A.	Desarrollo y mantenimiento de programas de tecnología	Panamá	30 de mayo de 2000	100%
Mortgage Credit Reinsurance, Ltd.	Compañía Reaseguradora	Islas Turks & Caicos	5 de junio de 2002	100%
Securitization and Investment Advisors, Inc.	Asesoría Financiera Intl.	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) Activos Financieros de Centroamérica, S. A.: Constituida con las leyes de la República de Panamá el 30 de diciembre de 2022. Su actividad principal es inversión en negocios financieros y empresas tenedoras de negocios financieros.
- (f) Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.: Constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá el 4 de septiembre de 2020, donde Grupo ASSA, S.A. posee el 59.64% y Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A. 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%
Inversiones Corporativa Nova, S. A.	Tenedora de bienes inmuebles	Panamá	16 de octubre de 2014	100%
Cobranzas Especiales, S. A.	Cobranza	Panamá	1 de septiembre de 2006	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 30.

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

#### **(2) Bases de preparación**

*(a) Declaración de cumplimiento*

El principal regulador del Grupo es la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá dado que sus acciones comunes están registradas con dicha Superintendencia. Adicionalmente, ciertos segmentos de negocio son regulados por otros reguladores correspondientes a las actividades que se dediquen en sus jurisdicciones locales (ver nota 30).

La principal subsidiaria operativa del Grupo es ASSA Compañía de Seguros, S. A. domiciliada en la República de Panamá con licencia expedida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá para ejercer el negocio de seguros y reaseguros en la República de Panamá. La principal legislación que rige el negocio de seguros en Panamá es la Ley 12 de 3 de abril de 2012 que regula la actividad de las compañías de seguros. Esta legislación ha adoptado las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) como marco contable de aplicación obligatoria para todas las entidades supervisadas. No obstante, la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá, y mediante la Resolución No.DG-SSRP-014 de 18 de noviembre de 2024 ha diferido para 2025 y ha reglamentado la adopción y aplicación de la norma NIIF 17, por intermedio del Acuerdo no.1 del 12 de enero de 2024.

Según el artículo 200, literal a, de este Acuerdo, cada entidad deberá realizar y presentar a la Superintendencia un primer reporte bajo NIIF 17 para el 2024 que será no oficial ni público, y que se utilizará como base de comparación para el 31 de diciembre de 2025, cuando ya será oficial bajo NIIF 17.

Como resultado del diferimiento de la entrada en vigor de la NIIF 17, estos estados financieros consolidados intermedios del Grupo han sido preparados de conformidad con las disposiciones de la Superintendencia, según lo descrito en el párrafo anterior.

*(b) Base de medición*

El Grupo ha utilizado las NIIF como guía para la contabilización de las transacciones y revelaciones no relacionadas con contratos de seguros 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 que 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 disposiciones de la Superintendencias requiere que la Administración realice 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 importes reconocidos en los estados financieros consolidados intermedios, se presentan en la Nota 29.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos y los supuestos e incertidumbres en las estimaciones se relacionan con lo siguiente:

(i) Juicios

La información sobre juicios relacionados en la aplicación de políticas contable que tienen efecto sobre los importes reconocidos en los estados financieros separados se describe en las siguientes notas:

- Nota 12 – Provisiones sobre los contratos de seguros
- Nota 10 – Activos por derecho de uso, neto

(j) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste de importancia relativa por el año terminado el 30 de junio de 2025, se incluye en las siguientes notas:

- Nota 7 – Cuentas por cobrar de seguros y otros, netas
- Nota 11 – Activos intangibles y plusvalía, neto
- Nota 12 – Provisiones sobre los contratos de seguros

**(3) Políticas de contabilidad materiales**

Las políticas de contabilidad aplicadas a todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados intermedios son consistentes, excepto donde se señale lo contrario.

Ciertos importes comparativos en los estados consolidados de situación financiera y de resultados del período han sido presentados como resultado de una operación descontinuada en el período actual.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(a) *Base de consolidación*

(i) Combinaciones de negocio

El Grupo contabiliza las combinaciones de negocios utilizando el método de la 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 la 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, excluyendo 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, incluyendo los activos intangibles, y de los pasivos asumidos. Si los montos netos a la fecha de adquisición fuesen superiores a la contraprestación transferida, la diferencia se reconoce de inmediato en los resultados, como una ganancia por compra. 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 contingente que califican como ajustes al período de medición son ajustados de manera retroactiva, aplicando 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 remedida en 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 en las posteriores fechas de reporte, de conformidad con el tratamiento regular contable cuando sea apropiado, siendo la ganancia o pérdida correspondiente reconocida en resultados.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

- (ii) Participaciones no controladoras  
Los cambios de participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son reconocidos como transacciones de patrimonio.
  - (iii) Subsidiarias  
Las subsidiarias son entidades participadas 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 las cuentas de los activos y pasivos de la subsidiaria, y el importe en libros de todas las participaciones no controladoras relacionadas y otros componentes de patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la anterior subsidiaria, ésta será medida a su valor razonable en 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 surjan de transacciones entre compañías del Grupo son eliminados en el proceso de consolidación. 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 son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida en 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 24 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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son convertidos 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 reconvertidos a la moneda funcional 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 convertidas a la tasa de cambio, a la fecha de la transacción o adquisición.

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 en caso 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 en 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.

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 controladora.

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 reclasificado 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 reasignan a la participación no controladora. Cuando el Grupo dispone de solamente parte de una asociada o un negocio en conjunto manteniendo la influencia significativa o el control conjunto, la proporción pertinente del monto acumulada o se reclasifica a los resultados.

(c) *Efectivo y equivalentes de efectivo*

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, se incluye:

- (i) el efectivo que comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista en bancos,
- (ii) los equivalentes de efectivo incluyen instrumentos financieros con vencimientos originales de tres meses o menos excluyendo aquellos que garantizan compromisos.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(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 efectivo. 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 a 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 efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

(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 efectivo contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de 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, 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 efectivo, calendarios de pago y rendimientos asociados a las operaciones y salidas de efectivo esperadas.

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

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

Esta evaluación considera, entre otros:

- Eventos contingentes que podrían cambiar el monto y/o periodicidad de los flujos de efectivo;
- Condiciones de apalancamiento;
- Términos de pago anticipado y extensión;
- Términos que limitan al Grupo para obtener flujos de efectivo 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 resume la medición de los activos financieros:

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

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

#### (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 otros resultados integrales. En el momento de la baja de activos, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a 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 los otros resultados 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 a resultados y no se les reconoce deterioro en resultados.

Las ganancias y pérdidas no realizadas se reportan como incrementos netos o disminuciones en otros resultados integrales (ORI) 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 VRCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otros resultados integrales no se reclasifica posteriormente a ganancias y pérdidas, pero puede ser transferida dentro del patrimonio a utilidades no distribuidas.

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 otros resultados integrales y nunca se reclasifican 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.

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

El Grupo participa en transacciones en las que transfieren ciertos activos reconocidos en su estado consolidado de situación financiera; pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios 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 sean 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 transferidos que no sean 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 liquidarlos por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

#### **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 del mismo. 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 de reporte, 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.

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

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

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

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

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.

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 probables dentro de un período de 12 meses siguientes a la fecha de reporte, asumiendo que el riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

- 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 incremento significativo 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 período de un año.
- Etapa 3: Reconoce una provisión para pérdidas crediticias por el monto equivalente a la PCE durante el tiempo de vida remanente del activo, con base en una probabilidad de incumplimiento (PI) del 100% sobre los flujos de efectivo recuperables del activo.

**Incremento significativo en el riesgo de crédito de las primas por cobrar**

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, o del emisor del mercado en el que opera la economía en general que pueda afectar el riesgo de impago de la póliza u otra operación crediticia. 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 indicativa 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.

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 activo; el cual dependerá de las gestiones de cobros efectuadas, número de cuotas atrasadas y tipo de cliente (persona natural, jurídica o gobierno).

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

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 de los instrumentos financieros**

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, validados y aplicados tomando en consideración información correspondiente a varios períodos para evaluar su razonabilidad.

Para las inversiones internacionales, se utilizó la calificación de riesgo internacional de Fitch Ratings Inc., 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. Para aquellos instrumentos sin calificación, la administración utilizó un modelo interno de clasificación basado en la metodología de Fitch Ratings Inc.

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

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

#### **Definición de incumplimiento**

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
- En primas por cobrar, cuando el deudor presenta morosidad mayor a 4 años en cartera de gobierno y 18 meses en cartera que no sea 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 un proceso de re-organización crediticia o se efectúe una petición de bancarrota o acción similar por parte de los acreedores;

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

- El activo financiero deja de negociarse en un mercado activo dadas las dificultades financieras del emisor o del mercado en el que fue emitido.

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 situación financiera del emisor o deudor.

#### **Medición de la PCE**

La pérdida de crédito esperada (PCE) es la probabilidad ponderada estimada de incurrir en una 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 utilizan datos obtenidos de Bloomberg como fuente de referencia.

Para el portafolio de primas por cobrar se establece el factor de pérdida, el cual es determinado sobre la probabilidad de incumplimiento de pago (PI) basado en el comportamiento estadístico e histórico de la morosidad en pólizas similares correspondientes a los últimos 36 meses. Se considera una probabilidad de incumplimiento de pago a partir de que la póliza esté 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 y préstamos por cobrar

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

Modelo de primas por cobrar

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

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

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

Las estimaciones de PI son calculadas 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 por el Grupo basados en datos históricos. Estos modelos se alimentan de factores cuantitativos y cualitativos, obtenidos del sistema de información Bloomberg y la agencia calificadora de riesgo de crédito 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 las inversiones en valores 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 diferentes escenarios económicos de acuerdo con la estructura, colateral, industria y región donde opera el emisor del instrumento o deudor 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.

La metodología para la estimación de las PDI de los segmentos identificados, tal como se describe anteriormente bajo el encabezado "Generando un estructura de Probabilidad de Incumplimiento (PI)", y en el contexto del tratamiento colectivo de las carteras de crédito, se enfoca en su medición a partir de los procesos denominados como "Cadenas de Markov", a través de las cuales se calcula la probabilidad (condicional) de que un instrumento, que se encuentre en un momento en una determinada categoría de riesgo, migre a otra en un horizonte de tiempo también determinado.

El Grupo estima los parámetros de PDI en función de la historia de las tasas de recuperación de las exposiciones contra las contrapartes deterioradas. Los modelos de PDI consideran la estructura, la garantía, la antigüedad del reclamo, la industria de la contraparte y los costos de recuperación de cualquier garantía que sea integral al activo financiero.

#### **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 período "t" a otro ciclo de mayor nivel de deterioro en el período "t+1".

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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. Para determinar la tasa de pérdida a utilizar, se considera el comportamiento de los últimos 12, 24, 36, 48 y 60 meses para cada nivel de granularidad. Se utiliza el criterio experto considerando las tendencias de cobro para utilizar el comportamiento estimado adecuado.

#### **Factor macroeconómico**

El factor macroeconómico considera variables observables o medibles 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). 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).

A través de regresiones lineales se establece una beta que permita explicar cuán sensible es la cartera de primas 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 órganos estatales especializados en estadísticas a nivel Centroamérica, y en la práctica constituyen la fuente de información para la obtención de estos indicadores e insumos externos.

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.

(f) *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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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 características similares 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 reconocida en un período anterior 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 reconocido originalmente el activo, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

(g) *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 re-emisión de acciones de capital (acciones en tesorería)*

Cuando las acciones de capital reconocidas como patrimonio son recompradas por el Grupo, 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 en el estado consolidado de patrimonio.

Cuando las acciones en tesorería son vendidas o re-emitidas subsecuentemente, la cantidad recibida se reconoce como un incremento en el patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida en la re-emisión 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 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.

(h) *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 debidamente informados del mercado principal en la fecha de medición. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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 continua.

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. Las técnicas de valoración escogidas incorporan todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

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 en un mercado activo, 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 un precio razonable 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.

(i) *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 "otros ingresos" en el estado consolidado de resultados.

(j) *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 cualquier 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 tomando en consideración las pérdidas por deterioro 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 los gastos de 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 mejor 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:

	<b><u>Vida Útil</u></b>
Inmuebles	De 20 a 50 años
Mobiliario y equipo	De 3 a 15 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 reporte y se ajustan si es necesario.

(k) *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 período de tiempo a cambio de una consideración monetaria. 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 físicamente distinto 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 período de uso; y

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

- el Grupo tiene la habilidad de dirigir el uso del activo. El Grupo tiene este derecho cuando tiene los derechos de toma de decisiones más relevantes, tales como la habilidad para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En raras ocasiones, cuando la decisión sobre cómo y para qué propósito se utiliza el activo está predeterminada, el Grupo tiene el derecho de decidir 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 revaluación 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 de 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 el final del plazo del arrendamiento el que ocurra primero. La vida útil estimada de los activos por derecho de uso se determina sobre la misma base que la de los muebles, equipo 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;

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

- Montos que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- 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 efectiva. 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 con 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.

#### *(I) 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 y se miden 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).

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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.

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 de los activos intangibles, excepto plusvalía, se presenta como sigue:

	<u>Vida Útil</u>
Relación de clientes	De 6 a 28 años
Valor presente del negocio adquirido (cartera de vida)	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 reporte y se ajustan si es necesario.

#### (m) *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 que 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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(i) Primas

Las primas suscritas 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.

(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 individualmente 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, que se devenga en línea recta por los días de cobertura transcurridos.

(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, la cual incluye los casos pendientes y aquellos no reportados.

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 de reporte, y los gastos estimados relacionados internos y externos de manejo de reclamos y un margen apropiado prudencial para gastos no esperados. 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.

Las provisiones para reclamos en trámite para el ramo de automóvil en la subsidiaria ASSA Compañía de Seguros, S.A., utilizan como base la provisión por los reclamos reportados caso por caso. 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 (Initial Expected Loss Ratio), (c) Bornhuetter – Ferguson y (d) 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. Para las otras aseguradoras del Grupo, esta provisión se establece caso por caso.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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.

(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 de acuerdo con el contrato de reaseguro relacionado a cada siniestro.

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

Los activos de reaseguro se revisan para determinar si existe 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 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.

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

#### *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 por 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.

Los activos o pasivos de reaseguros se dan de baja cuando los derechos contractuales se extinguen o caducan o cuando el contrato se transfiere a otra parte.

- (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) **Prueba de adecuación de pasivos de contratos de seguro**  
Donde se identifique un déficit en una provisión para contrato de seguro, se acumula una provisión adicional y el Grupo reconoce la deficiencia en resultados del año, la cual se evalúa tomando en consideración las primas, siniestros y gastos relacionados.

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

El contrato de seguros de personas incluye los ramos de 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 estableciendo una provisión de riesgo en curso y devengando la prima mediante el método de pro-rata diaria, excepto vida universal y vida tradicional.
- (ii) **Provisión para contratos de seguros a largo plazo – vida universal**  
Para las provisiones de vida universal se calcula individualmente por cada póliza y 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 actuariales del riesgo de seguros 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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Los contratos de seguro que envuelven componentes de seguros y de depósitos se presentan en el estado consolidado de situación financiera en las provisiones sobre contratos de seguros de negocio de vida a largo plazo sobre pólizas de vida considerando todas las obligaciones que se originan del componente de depósito al igual que las obligaciones por los contratos de seguros.

- (iii) **Provisión para contratos de seguros a largo plazo – vida tradicional**  
Estos contratos acumulan una provisión matemática para garantizar el pago de beneficios futuros a los asegurados. Esta provisión se calcula con bases actuariales, considerando factores como mortalidad, tasas de interés y otros supuestos técnicos. Al cierre de cada período fiscal, se ajusta para reconocer su impacto en resultados.
- (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 reporte y 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 reporte.

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 reconocidos directamente en gastos en la medida en que se incurren.
- (vi) **Contratos con componentes de depósitos**  
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 depósitos al igual que las obligaciones por los contratos de seguros y se registran en el estado consolidado de situación financiera como provisiones sobre pólizas de vida individual a largo plazo.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(vii) *Prueba de adecuación de pasivos de contratos de seguro*

El Grupo realiza anualmente un análisis de la suficiencia de sus obligaciones para todos los contratos que cumplen la definición de un contrato de seguro, de acuerdo con la NIIF 4, y que están vigentes a la fecha de ejecución de la prueba. Este análisis considera la suma del valor de las provisiones técnicas de los contratos de seguro excluyendo la participación de los reaseguradores y los activos intangibles relacionados en comparación con el valor esperado de los flujos de efectivo derivados del cumplimiento de los contratos. Si los resultados de la prueba de adecuación de pasivos de contratos de seguro determinan una insuficiencia, se reconoce como una disminución de las primas brutas ganadas.

El Grupo realiza una prueba de suficiencia de pasivos de sus contratos de seguros, en donde, con base en supuestos actuariales de mortalidad y persistencia, y considerando las características propias de cada contrato de seguros, se calcula el valor presente de los ingresos en base a primas esperadas versus el valor presente de los egresos esperados, los cuales incluyen gastos administrativos, comisiones, siniestros, y otros gastos relacionados a la venta. Dicho monto se comparó contra la reserva matemática, resultando en una suficiencia de esta reserva.

(n) *Depósitos, financiamientos y títulos de deuda emitidos*

Estos pasivos financieros, corresponden a 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.

(o) *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.

(p) *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, el valor del dinero en el tiempo y, donde es apropiado, el riesgo específico al pasivo.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(q) *Reservas patrimoniales*

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

La reserva por ganancia (pérdida) no realizada en inversiones clasificadas a 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 otros resultados integrales; y
- El cambio neto acumulado en el valor razonable de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales hasta que los activos sean dados de baja en cuentas o reclasificados. Este importe es reducido por el importe de la provisión para pérdidas crediticias esperadas.

- (ii) Reserva legal y de riesgos catastróficos y/o contingencias y previsión para desviaciones estadísticas, aplicable a las aseguradoras

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.

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. La Compañía establece esta reserva sobre la base del 1%.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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 contingencias 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 presente resultados adversos. La Compañía establece esta reserva sobre la base del 1%.

(iii) Reserva de conversión de moneda

La reserva de conversión de moneda extranjera comprende las diferencias originadas por la conversión de los estados financieros de operaciones que se manejan en una unidad monetaria diferente a la de presentación de estos estados financieros consolidados intermedios.

(r) *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.

(s) *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 el patrimonio, incluyendo 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 temporarias 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 temporarias en el reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecta ni la ganancia contable ni la renta gravables;
- Diferencias temporarias 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 temporarias y sea probable que estas no se reversarán en el futuro cercano; y
- Diferencias temporarias 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 en períodos fiscales futuras.

El impuesto diferido se mide a las tasas de impuesto que se espera que sean aplicadas a las diferencias temporarias cuando éstas se revertan, utilizando las tasas vigentes que se espera estén vigentes a la fecha en que se realice la transacción.

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 temporarias 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 a las autoridades tributarias sobre la ganancia, es decir por las diferencias temporarias imponibles, por partidas de gastos ya reconocidos.

(t) *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 de reporte, 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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(u) *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 la Junta Directiva del Grupo que toma decisiones relacionadas con la asignación de recursos y la evaluación de desempeño de dichos segmentos.

(v) *Ingresos de actividades ordinarias*

(i) Primas suscritas de seguro directo y reaseguro asumido

*Pólizas de ramos generales*

Las primas suscritas de negocio general, ya sea de seguro directo o reaseguros asumidos están compuestas por las primas de los contratos que se han acordado durante el año menos las cancelaciones solicitadas por los tenedores de las pólizas y las cancelaciones por impago realizadas por el Grupo, sin importar si se relacionan totalmente o en parte con un período contable posterior. La porción ganada de las primas suscritas, se reconoce como ingresos desde la fecha efectiva de la póliza, sobre el período de vigencia del contrato.

*Pólizas del ramo de personas*

Las primas correspondientes a las pólizas de seguros de personas se devengan sobre las mismas bases que el negocio de seguros general, excepto vida tradicional que se reconocen en ingresos al momento de facturar y vida universal que se reconocen como ingreso cuando son pagados por los tenedores de la póliza, ambos ajustados por el movimiento de la provisión de vida a largo plazo.

(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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(iii) Ingresos sobre 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 resultados. Las ganancias y pérdidas por la venta de instrumentos de inversiones clasificados a valores razonables con cambios en resultados son también reconocidas en resultados.

Las ganancias o pérdidas netas acumuladas en otros resultados 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 los otros resultados integrales. Las ganancias y pérdidas en el valor razonable de dichos instrumentos de patrimonio no podrán ser reclasificadas a 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
Administración de cartera de fideicomisos	<p>El Grupo presta servicios de administración de cartera.</p> <p>Las comisiones por servicios de administración de cartera se calculan con base en un porcentaje fijo del valor de la cartera administrada y se cobra mensualmente.</p>	Los ingresos por administración de cartera se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se prestan los servicios.
Administración y cobranzas de seguros	<p>El Grupo presta servicios de administración y cobranzas de seguros.</p> <p>Las comisiones por servicios de administración de seguros se calculan con base en un porcentaje fijo y se reciben mensualmente.</p>	Los ingresos por administración y cobranza de seguros se reconocen a lo largo del tiempo, a medida que se prestan los servicios.

(w) *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.

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 como ingresos de acuerdo con los términos de los contratos de fideicomisos ya sea de forma mensual, trimestral o anual sobre la base de devengado.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(x) *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 entre 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 entre la cantidad resultante del promedio ponderado de las acciones comunes y en circulación, después del ajuste por los efectos de las acciones comunes potenciales diluidas.

(y) *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 en caso de haberlos.

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.

(z) *Propiedades de Inversión*

Las propiedades de inversión consisten en lotes de terrenos e inmuebles adquiridos y utilizados principalmente para generar rentas por arrendamiento, y 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.

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

**NIIF 17 Contratos de Seguros**

De conformidad con lo revelado en la nota 2, el plazo de la entrada en vigor de la NIIF 17, fue trasladado por la Superintendencia para el 1 de enero de 2024; no obstante, los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2025 son preparados aplicando la NIIF 4 vigente previo al Acuerdo No.01-2024 del 12 de enero de 2024. La NIIF 17, Contratos de Seguro, reemplaza a la NIIF 4, Contratos de Seguro.

Con fecha 12 de enero de 2024, la Superintendencia emitió el Acuerdo No. 01-2024, por el cual se establecen las disposiciones para la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a operaciones de seguros y reaseguro y otras relacionadas y el requerimiento de capital de solvencia, margen de solvencia y liquidez mínima requerida. Bajo este Acuerdo, se mantiene el 1 de enero de 2024 como fecha de adopción, pero se especifica que los primeros estados financieros de uso público y auditados preparados adoptando la NIIF 17 serán los estados financieros al 31 de diciembre de 2025. De esta forma, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2024 deben ser preparados aun aplicando la NIIF 4. El Grupo se encuentra en la fase de entendimiento del mencionado Acuerdo No. 01-2024 para su implementación conforme lo requerido por la Superintendencia.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

Con la adopción de la NIIF 17, la cual reemplaza la NIIF 4, los contratos de seguros tienen, entre otros cambios, la necesidad de adoptar una metodología para medir los flujos de efectivo de contratos de seguros que deben llevarse a valor presente y ajustarse mediante una medición explícita del riesgo no financiero. Se estima que la adopción de la NIIF 17 tendrá un efecto significativo en los estados financieros consolidados en su conjunto.

Con fecha 17 de diciembre de 2024, la Superintendencia emitió la Circular N° SSRP-040-2024 mediante la cual requiere a las compañías de seguros presentar antes del 15 de enero de 2025 cierta información financiera relacionada con la adopción de la NIIF 17, con el objetivo principal de obtener información cuantitativa sobre los impactos de la implementación de la NIIF 17, relacionada con aspectos técnicos y metodológicos, con la finalidad de evaluar la situación del mercado asegurador panameño durante este proceso de transición a la NIIF 17.

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, en la presentación de los ingresos de seguros y un impacto significativo en el modelo actuarial para los contratos de seguro de larga duración.

Se requieren proyecciones y actualizaciones periódicas de todos los supuestos, lo que podría resultar en volatilidad en el estado consolidado de resultados, que afectará al margen de servicio contractual (MSC), el cual es 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, que es un componente separado del pasivo de seguro que cubre la incertidumbre en la cantidad y oportunidad de los flujos futuros de efectivo. Por lo tanto, los pasivos de seguro están compuestos por la mejor estimación actual del valor presente de los flujos futuros de efectivo (VPFFE), el ajuste por riesgo y el MSC.

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 del Grupo, en los contratos 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 remanente que no diferiría materialmente de la obtenida aplicando el modelo de medición general. La simplificación se aplica a la medición del pasivo por cobertura remanente, que no requiere desagregar en VPFFE, nota ajuste de riesgo y MSC, sino que, se basa principalmente en la prima recibida, la prima ganada y los costos de adquisición. El pasivo por siniestros incurridos se mide de manera consistente con el modelo de medición general, por el cual todos los siniestros incurridos y las reclamaciones están sujetas a descuento y ajuste de riesgo.

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

La NIIF 17 también afectará la presentación de los ingresos por contratos de seguro, que ya no incluirán los ingresos brutos emitidos y 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 seguro están sujetos a descuento; el ajuste por el descuento de los flujos en la medición de los pasivos de seguro se presentará en el estado consolidado de resultados, como componente de inversión en lugar de ser presentado dentro de los ingresos por contratos de seguros.

Para las entidades aseguradoras que poseen instrumentos de crédito como parte de sus operaciones, es clave ajustar los valores de activos financieros de conformidad con la NIIF 9 al mismo tiempo en que se implementa la NIIF 17, en particular el registro de las pérdidas crediticias esperadas de conformidad con lo que establece la NIIF 9. Dado que la propuesta sobre la actualización de las pérdidas crediticias esperadas se encuentra en trámite actualmente, es importante que ambos proyectos entren en vigor al mismo tiempo.

#### *Implementación de la NIIF 17 en el Grupo*

Las disposiciones legales contenidas en el artículo 296 de la Ley No. 12 del 3 de abril de 2012, que regula la actividad de seguros en Panamá y dicta otras disposiciones, que a través de la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá (SSRP), notifican mediante Acuerdo No.01-2024 de 12 de enero de 2024 publicado en Gaceta Oficial Digital el 8 de febrero de 2024, que la fecha de entrada en vigor de la NIIF 17, que de conformidad con el IASB era el 1 de enero de 2023, se traslada formalmente para el 1 de enero de 2025.

El avance en las jurisdicciones en la que opera el Grupo en cuanto a la adopción de la NIIF 17 es disímil. En Costa Rica, que iniciaron con un plan de acción robusto, la respectiva Superintendencia de Seguros han considerado apropiado y prudente la implementación de la NIIF 17 en fechas posteriores a la fecha propuesta por el IASB, con el fin de asegurar un resultado exitoso de la adopción de la norma contable. Por ello, con el objetivo de mitigar riesgos, en particular operativos, se considera prudente contar con un mayor plazo para completar la preparación para el cambio en el régimen contable.

La Administración del Grupo se encuentra realizando la respectiva selección y definición de las políticas contables para los grupos de contratos de seguro y reaseguros mantenidos, así como la selección de los métodos de transición permitidos, por lo que estos estados financieros consolidados intermedios aún no cuentan con la implementación de la NIIF 17. Los responsables del Gobierno Corporativo del Grupo se encuentran evaluando el impacto que pueda tener la aplicación de esta norma en los estados financieros consolidados intermedios.

Las nuevas políticas contables, las presunciones, los juicios y las estimaciones técnicas empleadas están sujetas a cambios hasta que el Grupo finalice el proceso de implementación del primer estado financiero consolidado intermedios, el cual incluirá como fecha de inicio el 1 de enero de 2025, Previo a esto se espera que se hayan culminado las pruebas correspondientes, la implementación de nuevos controles de tecnología y los cambios asociados con el gobierno corporativo.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

#### Nuevas normas

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF han sido publicadas, pero no son obligatorias al 30 de junio de 2025, y no han sido adoptadas anticipadamente por el Grupo.

<u>Enmiendas</u>	<u>Aplicación obligatoria para periodos anuales iniciados a partir del:</u>
Enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7: Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	1 de enero de 2026
NIIF 19: Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
NIIF 18: Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027

La NIIF 18, que reemplaza la NIC 1, será de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2027 y requerirá la presentación de una nueva clasificación de los ingresos y gastos como operación, inversión y financiamiento, en el estado de resultados, introduciendo la presentación de ciertos totales y subtotales específicos. El principal cambio se refiere a la inclusión obligatoria del subtotal "Utilidad o pérdida operativa". Los otros subtotales obligatorios son "Utilidad o pérdida del año" y "Utilidad o pérdida antes de financiamiento e impuesto a la renta.

El objetivo de esta nueva estructura es reducir la diversidad en la presentación del estado de resultados y mejorar la comparabilidad entre entidades, facilitando la comprensión por parte de los usuarios.

El Grupo no ha adoptado anticipadamente la NIIF 18 y actualmente se encuentra evaluando el impacto de su aplicación, incluyendo los posibles efectos sobre las cifras comparativas de periodos anteriores. A la fecha, no se han cuantificado dichos efectos, y se revelarán en los estados financieros cuando se disponga de información razonablemente estimada.

*(bb) Activos Clasificados como Mantenidos para la Venta*

El grupo enajenable de activos y pasivos, que se espera sea recuperado a través de una venta y no mediante su uso continuado, son clasificados como mantenidos para la venta. Inmediatamente antes de ser clasificados como mantenidos para la venta, los activos o los componentes de un grupo de activos para su disposición, se valúan nuevamente de acuerdo con las políticas contables del Grupo. A partir de esta clasificación, se reconocen por el menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Se reconocerá una pérdida por deterioro por las reducciones iniciales o posteriores del Grupo de los activos clasificados como mantenidos para la venta. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial y posterior como mantenidos para la venta se reconocen en el estado consolidado de resultados.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(cc) *Operaciones Descontinuadas*

Una operación descontinuada es un componente del negocio del Grupo cuyas operaciones y flujos de efectivo pueden distinguirse claramente del resto del Grupo y que: (i) representa una línea de negocio o un área geográfica de operación que sea significativa y que puede considerarse separada del resto, (ii) es parte de un único plan coordinado para vender o disponer de otra forma de una línea de negocio o de un área geográfica de la operación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o (iii) es una entidad adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

La clasificación como una operación descontinuada ocurre al disponer de la operación o cuando la misma cumple los criterios para ser clasificada como mantenida para la venta, de ocurrir más temprano. Cuando una operación es clasificada como descontinuada, el estado comparativo de resultados es representado como si la operación hubiera sido descontinuada desde el inicio del período comparativo.

**(4) Información por segmentos**

El Grupo cuenta con las siguientes cuatro divisiones estratégicas, que corresponden a sus segmentos de negocio 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, operar en diferentes mercados y tienen sus propias 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 Compañía Tenedora</b>	Actividades de seguros y reaseguros
<b>La Hipotecaria (Holding) Inc. - operación descontinuada</b>	Actividades financieras y bancarias

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.

El Grupo ha cambiado su organización interna y la composición de los segmentos que debe informarse, al reconocer el segmento de actividades financieras y bancarias como operación descontinuada. Ver más detalles en las Notas 33 y 34.

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

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.		Otras Actividades		Eliminaciones		Eliminación de operación descontinuadas		Total	
	30-Jun-25	30-Jun-24	30-Jun-25	30-Jun-24	30-Jun-25	30-Jun-24	30-Jun-25	30-Jun-24	30-Jun-25	30-Jun-24	30-Jun-25	30-Jun-24	30-Jun-25	30-Jun-24
Primas netas ganadas, después de reclamos y costos de suscripción	0	0	29,202,866	29,301,112	0	0	0	0	(53,534)	(992)	0	0	29,149,332	29,300,120
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	0	0	392,944	(1,249,223)	0	0	0	0	0	0	0	0	392,944	(1,249,223)
Resultado neto de intereses y comisiones	259,181	469,562	19,484,722	16,926,730	3,511,441	3,138,958	(417,240)	(492,880)	0	(6,882)	(3,511,441)	(3,138,958)	19,326,663	16,896,530
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	0	0	0	0	(979,477)	(424,208)	0	0	0	0	979,477	424,208	0	0
Ingresos por comisiones y servicios financieros	385,138	161,673	39,986,238	30,356,825	3,377,754	3,512,085	3,000	2,463	0	0	(3,377,754)	(3,512,085)	40,374,376	30,520,961
Ganancia en venta de bonos y acciones	0	0	(455,557)	(480,677)	0	0	0	450,338	0	(450,338)	0	0	(455,557)	(480,677)
Dividendos ganados	43,222,621	30,595,791	5,178,671	3,276,052	0	0	298,007	253,989	(27,644,104)	(16,542,037)	0	0	21,055,195	17,583,795
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones a VRCCR	(293,274)	96,300	2,258,868	2,492,559	890,834	930,177	0	0	0	0	(890,834)	(930,177)	1,965,594	2,588,859
Otros ingresos de operaciones, neto	318,176	15,571	3,305,676	1,373,199	6,465,589	5,032,515	1,135,885	1,842,188	(6,000)	(308,687)	(6,465,589)	(5,032,515)	4,753,737	2,922,271
Provisión para pérdidas crediticia esperadas en inversiones	(3,392)	(1,783)	(108,974)	(4,433)	(97,104)	18,708	0	0	0	0	97,104	(18,708)	(112,366)	(6,216)
<b>Resultados, neto</b>	<b>43,888,450</b>	<b>31,337,114</b>	<b>99,245,454</b>	<b>81,992,144</b>	<b>13,169,037</b>	<b>12,208,235</b>	<b>1,019,652</b>	<b>2,056,098</b>	<b>(27,703,638)</b>	<b>(17,308,936)</b>	<b>(13,169,037)</b>	<b>(12,208,235)</b>	<b>116,449,918</b>	<b>98,076,420</b>
Gastos de personal	0	0	(28,859,350)	(26,937,342)	(3,515,592)	(3,465,558)	(55,302)	(115,044)	0	80,602	3,515,592	3,465,558	(28,914,652)	(26,971,784)
Gastos generales y administrativos	(314,222)	(238,974)	(12,672,242)	(11,715,860)	(4,779,545)	(4,411,720)	(405,386)	(555,980)	59,534	211,896	4,779,545	4,411,720	(13,332,316)	(12,298,918)
Gastos de depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	0	0	(2,424,561)	(2,423,265)	(183,004)	(234,848)	(115,641)	(115,320)	0	608	183,004	234,848	(2,540,202)	(2,537,977)
Gastos de amortización de activos intangibles	0	0	(2,591,241)	(2,548,101)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,591,241)	(2,548,101)
Pérdida por deterioro de inversión	0	(8,829,820)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(8,829,820)
<b>Utilidad antes de impuesto sobre los segmentos reportables</b>	<b>43,574,228</b>	<b>22,268,320</b>	<b>52,698,060</b>	<b>38,367,576</b>	<b>4,690,896</b>	<b>4,096,109</b>	<b>443,323</b>	<b>1,269,754</b>	<b>(27,644,104)</b>	<b>(17,015,830)</b>	<b>(4,690,896)</b>	<b>(4,096,109)</b>	<b>69,071,507</b>	<b>44,889,820</b>
	<b>30-Jun-25</b>	<b>31-Dec-24</b>	<b>30-Jun-25</b>	<b>31-Dec-24</b>	<b>30-Jun-25</b>	<b>31-Dec-24</b>	<b>30-Jun-25</b>	<b>31-Dec-24</b>	<b>30-Jun-25</b>	<b>31-Dec-24</b>			<b>30-Jun-25</b>	<b>31-Dec-24</b>
Activos por segmentos	886,779,795	858,551,551	1,580,171,418	1,482,101,685	1,153,300,333	1,091,727,016	77,135,673	24,041,987	(149,336,512)	(175,932,069)	0	0	3,548,050,707	3,280,490,170
Pasivos sobre segmentos reportables	3,467,993	5,449,253	1,000,492,009	929,219,606	1,051,290,986	997,948,973	14,880,859	12,133,614	(17,637,859)	(41,409,728)	0	0	2,052,493,988	1,903,341,718

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

#### 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-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Panamá		75,250,423	66,103,961
El Salvador		6,166,964	6,239,169
Nicaragua		11,899,540	7,247,927
Costa Rica		13,663,806	7,105,520
Honduras		2,138,809	1,542,363
Guatemala		6,200,693	3,867,262
Islas del Caribe		1,129,683	5,970,218
<b>Total</b>		<u>116,449,918</u>	<u>98,076,420</u>

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios****(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>Directores y Personal gerencial clave</u>		<u>Compañías relacionadas</u>	
	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
<b>Activos:</b>				
Efectivos y equivalentes de efectivo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>41,218,952</u>	<u>28,403,214</u>
Cuentas por cobrar de seguros y otros	<u>89,830</u>	<u>93,077</u>	<u>950,028</u>	<u>4,291,924</u>
Inversiones	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>802,684,429</u>	<u>738,862,882</u>
<b>Pasivos:</b>				
Depósitos de clientes	<u>3,213,287</u>	<u>2,372,219</u>	<u>69,935,644</u>	<u>67,913,452</u>
<b>Ingresos y costos:</b>				
Primas suscritas, netas de cancelaciones	<u>94,458</u>	<u>90,161</u>	<u>14,329,280</u>	<u>11,543,106</u>
Reclamos y beneficios incurridos, netos	<u>163,009</u>	<u>51,650</u>	<u>10,692,352</u>	<u>206,120</u>
<b>Ingresos financieros</b>				
Dividendos ganados	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>16,211,617</u>	<u>15,839,678</u>
Intereses sobre préstamos	<u>0</u>	<u>22,225</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Intereses sobre depósitos e inversiones	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,138,277</u>	<u>799,130</u>
<b>Gastos financieros:</b>				
Intereses sobre depósitos	<u>69,665</u>	<u>81,142</u>	<u>2,178,081</u>	<u>2,746,107</u>
<b>Gastos generales y administrativos</b>				
Gastos administrativos (Dietas, salarios y otras remuneraciones)	<u>2,002,320</u>	<u>6,671,682</u>	<u>54,540</u>	<u>57,375</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 21). 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.

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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 equivalentes de efectivo

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

	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
Efectivo en caja y efectos de caja	40,633	41,363
Depósitos a la vista en bancos	74,050,555	60,154,657
Equivalentes de efectivo	<u>3,514,698</u>	<u>5,844,385</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>77,605,886</u>	<u>66,040,405</u>

#### (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-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
Cuentas por cobrar originadas en contratos de seguros:		
Poseedores de contratos	220,977,576	210,895,396
Provisión para pérdida esperada en primas por cobrar (véase Nota 28)	<u>(13,456,542)</u>	<u>(13,774,459)</u>
Asegurados, netos	207,521,034	197,120,937
Sobre contratos de reaseguro	33,067,984	16,960,106
Préstamos sobre pólizas de vida individual	<u>1,651,356</u>	<u>1,619,714</u>
	<u>242,240,374</u>	<u>215,700,757</u>
Otras:		
Cuentas por cobrar varias	<u>4,028,075</u>	<u>4,975,175</u>
	<u>246,268,449</u>	<u>220,675,932</u>

La legislación panameña relacionada con la recuperación del crédito fiscal por realizar se detalla en la Nota 30 (b).

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

	<b>30-jun-2025</b>		
	<b>PCE de 12 meses</b>	<b>PCE del tiempo de vida</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al inicio del año</b>	9,205,475	4,568,984	13,774,459
Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio	1,163,379	(1,163,379)	0
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	(1,049,064)	1,049,064	0
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	196,092	(589,036)	(392,944)
Efecto en cambio de moneda	75,027	0	75,027
<b>Saldo al final del período</b>	<b>9,590,909</b>	<b>3,865,633</b>	<b>13,456,542</b>
	<b>31-dic-2024</b>		
	<b>PCE de 12 meses</b>	<b>PCE del tiempo de vida</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al inicio del año</b>	8,588,556	4,607,397	13,195,953
Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio	2,099,768	(2,099,768)	0
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	(2,258,254)	2,258,254	0
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	727,621	(196,899)	530,722
Efecto en cambio de moneda	47,784	0	47,784
<b>Saldo al final del año</b>	<b>9,205,475</b>	<b>4,568,984</b>	<b>13,774,459</b>

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios****(8) Inversiones**

Las inversiones se detallan de la siguiente manera:

	<b><u>30-jun-2025</u></b>	<b><u>31-dic-2024</u></b>
<b>A valor razonable con cambios en resultados:</b>		
Acciones patrimoniales	11,960,634	8,678,243
Bonos privados	2,381,591	5,332,567
Fondos de inversiones	50,406,116	56,258,011
	<u>64,748,341</u>	<u>70,268,821</u>
<b>A valor razonable con cambios en otros resultados integrales:</b>		
Acciones patrimoniales	848,510,214	782,226,936
Bonos de gobierno	35,004,425	30,029,871
Bonos privados	433,029,572	398,547,822
Depósitos a plazo	2,000,138	3,001,770
	<u>1,318,544,349</u>	<u>1,213,806,399</u>
<b>A costo amortizado:</b>		
Bonos de gobierno	52,832,000	55,759,694
Bonos privados	41,482,607	31,401,081
Depósitos a plazo	202,002,993	194,705,240
Reporto / Letras del tesoro	0	2,651,825
	<u>296,317,600</u>	<u>284,517,840</u>
<b>Sub total</b>	<u>1,679,610,290</u>	<u>1,568,593,060</u>
Intereses acumulados por cobrar	5,710,319	5,118,206
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones a costo amortizado	<u>(1,124,842)</u>	<u>(999,144)</u>
<b>Total de inversiones</b>	<u>1,684,195,767</u>	<u>1,572,712,122</u>

El movimiento de las inversiones es el siguiente:

	<b><u>30-jun-2025</u></b>	<b><u>31-dic-2024</u></b>
<b>Saldo al inicio del año</b>	1,568,593,060	1,444,614,099
Pérdida en venta de inversiones	(455,557)	(1,291,315)
Compras o adiciones	89,714,601	269,204,326
Valor en libros de las inversiones vendidas	(25,092,776)	(81,560,572)
Bonos redimidos y comisiones recibidas por redenciones anticipadas.	(35,906,935)	(52,001,703)
Cambios en depósitos a plazo fijo	(764,207)	53,276,191
Amortización de bonos de gobierno y privados	286,219	348,510
(Ganancia) no realizada de inversiones a valor razonable con cambio en resultados	1,965,594	5,224,626
(Ganancia) no realizada en el valor razonable en otros resultados integrales	81,839,144	120,729,934
Efecto de conversión de moneda	<u>(568,853)</u>	<u>160,041</u>
<b>Sub total</b>	<u>1,679,610,290</u>	<u>1,758,704,137</u>
Subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	0	(125,170,464)
Efecto neto de reorganización de subsidiaria	0	(64,940,613)
<b>Saldo al final del período</b>	<u>1,679,610,290</u>	<u>1,568,593,060</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

	30-jun-2025		
	PCE de 12 meses	PCE del tiempo de vida – sin deterioro crediticio	Total
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>231,981</b>	<b>767,163</b>	<b>999,144</b>
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	125,698	0	125,698
Transferencia a PCE del tiempo de vida – sin deterioro crediticio	0	0	0
<b>Saldo final del período</b>	<b>357,679</b>	<b>767,163</b>	<b>1,124,842</b>

	31-dic-2024		
	PCE de 12 meses	PCE del tiempo de vida – sin deterioro crediticio	Total
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>756,855</b>	<b>730,968</b>	<b>1,487,823</b>
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	(133,754)	34,885	(98,869)
Transferencia a PCE del tiempo de vida – sin deterioro crediticio	(1,310)	1,310	0
<b>Saldo al final del año</b>	<b>621,791</b>	<b>767,163</b>	<b>1,388,954</b>
Efecto neto por subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	(2,702)	0	(2,702)
Efecto neto de subsidiaria vendida	(387,108)	0	(387,108)
<b>Saldo final del año</b>	<b>231,981</b>	<b>767,163</b>	<b>999,144</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-jun-2025		
	PCE de 12 meses	PCE del tiempo de vida – sin deterioro crediticio	Total
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>1,138,481</b>	<b>33,239</b>	<b>1,171,720</b>
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	(5,868)	(7,464)	(13,332)
Transferencia a PCE del tiempo de vida – sin deterioro crediticio	4,550	(4,550)	0
<b>Saldo final del período</b>	<b>1,137,163</b>	<b>21,225</b>	<b>1,158,388</b>

	31-dic-2024		
	PCE de 12 meses	PCE del tiempo de vida – sin deterioro crediticio	Total
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>1,253,668</b>	<b>126,620</b>	<b>1,380,288</b>
Remediación neta de la provisión para pérdidas (Nota 30)	(106,681)	(101,887)	(208,568)
Transferencia a PCE del tiempo de vida – sin deterioro crediticio	(8,506)	8,506	0
<b>Saldo final del año</b>	<b>1,138,481</b>	<b>33,239</b>	<b>1,171,720</b>

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

**(9) 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-jun-2025						
	<u>Terreno</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Equipo rodante</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Mejoras a la propiedad</u>	<u>Proyectos en proceso</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	4,030,537	36,709,866	2,376,800	42,977,561	12,198,922	4,061,978	102,355,664
Adiciones	0	(85,332)	143,531	652,203	999,518	915,203	2,625,123
Ventas y disposiciones	(163,616)	(137,327)	(29,386)	(92,938)	(392,737)	0	(816,004)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	5,031	29,677	(2,520)	(2,513)	3,451	0	33,126
Ajustes y reclasificaciones	0	0	25,000	610,939	13,715	(649,654)	0
<b>Saldo final del período</b>	<u>3,871,952</u>	<u>36,516,884</u>	<u>2,513,425</u>	<u>44,145,252</u>	<u>12,822,869</u>	<u>4,327,527</u>	<u>104,197,909</u>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Saldo al inicio del año	0	13,106,859	1,918,702	35,652,057	5,303,676	0	55,981,294
Depreciación	0	452,212	110,185	1,648,951	215,142	0	2,426,490
Ventas y disposiciones	0	(73,322)	(29,384)	(88,221)	(279,202)	0	(470,129)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	6,636	(1,804)	(8,051)	(689)	0	(3,908)
<b>Saldo final del período</b>	<u>0</u>	<u>13,492,385</u>	<u>1,997,699</u>	<u>37,204,736</u>	<u>5,238,927</u>	<u>0</u>	<u>57,933,747</u>
<b>Valor según libros</b>							
Al inicio del año	<u>4,030,537</u>	<u>23,603,007</u>	<u>458,098</u>	<u>7,325,504</u>	<u>6,895,246</u>	<u>4,061,978</u>	<u>46,374,370</u>
Al final del período	<u>3,871,952</u>	<u>23,024,499</u>	<u>515,726</u>	<u>6,940,516</u>	<u>7,583,942</u>	<u>4,327,527</u>	<u>46,264,162</u>
	31-dic-2024						
	<u>Terreno</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Equipo rodante</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Mejoras a la propiedad</u>	<u>Proyectos en proceso</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	5,617,812	37,769,791	3,251,261	57,230,745	13,647,743	4,053,646	121,570,998
Adiciones	1,548,791	2,518,217	178,270	783,234	111,600	2,597,558	7,737,670
Ventas y disposiciones	0	0	(391,530)	(607,823)	0	0	(999,353)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	6,293	76,375	5,036	31,112	22,635	0	141,451
Ajustes y reclasificaciones	(2,249,695)	5,899	246,735	1,509,076	826,454	(2,589,226)	(2,250,757)
Efecto de subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	0	0	(358,506)	(3,383,363)	(2,152,318)	0	(5,894,187)
Efecto neto de subsidiaria vendida	(892,664)	(3,660,416)	(554,466)	(12,585,420)	(257,192)	0	(17,950,158)
<b>Saldo final del año</b>	<u>4,030,537</u>	<u>36,709,866</u>	<u>2,376,800</u>	<u>42,977,561</u>	<u>12,198,922</u>	<u>4,061,978</u>	<u>102,355,664</u>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Saldo al inicio del año	0	13,235,682	2,704,903	45,563,435	6,304,070	0	67,808,090
Depreciación	0	1,007,364	204,526	3,146,375	496,081	0	4,854,346
Ventas y disposiciones	0	0	(358,610)	(582,723)	0	0	(941,333)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	22,067	1,264	14,447	8,567	0	46,345
Ajustes y reclasificaciones	0	0	0	1,062	0	0	1,062
Efecto de subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	0	0	(328,688)	(2,822,311)	(1,388,615)	0	(4,539,614)
Efecto neto de subsidiaria vendida	0	(1,158,254)	(304,693)	(9,668,228)	(116,427)	0	(11,247,602)
<b>Saldo final del año</b>	<u>0</u>	<u>13,106,859</u>	<u>1,918,702</u>	<u>35,652,057</u>	<u>5,303,676</u>	<u>0</u>	<u>55,981,294</u>
<b>Valor según libros</b>							
Al inicio del año	<u>5,617,812</u>	<u>24,534,109</u>	<u>546,358</u>	<u>11,667,310</u>	<u>7,343,673</u>	<u>4,053,646</u>	<u>53,762,908</u>
Al final del año	<u>4,030,537</u>	<u>23,603,007</u>	<u>458,098</u>	<u>7,325,504</u>	<u>6,895,246</u>	<u>4,061,978</u>	<u>46,374,370</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Al 30 de junio de 2025, el Grupo mantiene propiedades de inversión, netas por US\$15,527,594 (31-dic-2024: US\$15,641,306) y que se encuentran registradas en el rubro de otros activos en el estado consolidado de situación financiera. Al 30 de junio de 2025, no se dieron adiciones de propiedades de inversión (31-dic-2024: US\$2,449,895 producto de reclasificación). Al 30 de junio de 2025, el gasto de amortización de las propiedades de inversión fue de US\$113,712 (30-jun-2024: US\$113,712).

#### (10) Activos por derecho de uso, netos

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

	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
<b>Costo:</b>		
Saldo al inicio del año	9,841,431	9,164,801
Adiciones	409,485	817,989
Cancelaciones	28,519	(163,285)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	9,384	21,926
Efecto de subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	(3,337,884)	0
Saldo al final del período	<u>6,950,935</u>	<u>9,841,431</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Saldo al inicio del año	8,293,187	6,082,483
Depreciación del período	492,755	933,309
Cancelaciones	28,519	13,462
Efecto de movimiento por cambio de moneda	4,919	9,702
Efecto de subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	(3,337,884)	1,143,023
Efecto neto de operaciones descontinuadas	0	111,208
Saldo al final del período	<u>5,481,496</u>	<u>8,293,187</u>
Valor en libros al final del período	<u>1,469,439</u>	<u>1,548,244</u>



## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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

	<u>Fecha de adquisición</u>	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
La Hipotecaria (Holding) Inc.	Diciembre 2012	1,166,708	1,166,708
Activos netos – 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*

	<u>Generali</u>	<u>LHH</u>
Tasa de descuento	10.24%	12.63%
Tasa de crecimiento de valor terminal	1.91%	1.89%
Tasa de crecimiento presupuestada de prima (promedio para los próximos cinco años)	6.96%	-
Tasa de crecimiento presupuestada netos de interés y comisiones (promedio para los próximos cinco años)	-	8.96%

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 efectivo 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.

Al 30 de junio 2025, la administración del Grupo no ha identificado indicios de deterioro de la plusvalía.

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios****(12) Provisiones sobre los contratos de seguros**

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

	30-jun-2025			31-dic-2024		
	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>
<b>Riesgo en curso</b>						
Primas no devengadas	288,811,374	(162,349,742)	126,461,632	252,291,000	(136,279,597)	116,011,403
<b>Reclamos en trámite</b>						
Caso por caso e incurridos, pero no reportados	153,967,588	(76,478,566)	77,489,022	149,747,978	(73,690,467)	76,057,511
<b>Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida</b>						
Provisión a largo plazo sobre póliza de vida	312,805,703	(802,562)	312,003,141	307,240,659	(799,516)	306,441,143
<b>Total de provisiones de contratos de seguro</b>	<u>755,584,665</u>	<u>(239,630,870)</u>	<u>515,953,795</u>	<u>709,279,637</u>	<u>(210,769,580)</u>	<u>498,510,057</u>

A continuación, se detalla el análisis de los movimientos en cada provisión, así:

**Riesgo en curso:**

	30-jun-2025			31-dic-2024		
	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	252,291,000	(136,279,597)	116,011,403	252,044,466	(144,827,084)	107,217,382
Primas suscritas	472,290,059	(258,723,690)	213,566,369	841,095,242	(426,032,825)	415,062,417
Primas ganadas	(436,179,295)	232,345,110	(203,834,185)	(841,228,593)	434,432,607	(406,795,986)
Ajuste por insuficiencia de primas	604,847	0	604,847	608,747	0	608,747
Efecto de cambio de moneda	(195,237)	308,435	113,198	(228,862)	147,705	(81,157)
<b>Saldo al final del período</b>	<u>288,811,374</u>	<u>(162,349,742)</u>	<u>126,461,632</u>	<u>252,291,000</u>	<u>(136,279,597)</u>	<u>116,011,403</u>

**Reclamos en trámite:**

	30-jun-2025			31-dic-2024		
	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	149,747,978	(73,690,467)	76,057,511	183,640,714	(114,036,972)	69,603,742
Apertura de reservas caso por caso	175,852,372	(61,231,112)	114,621,260	225,790,253	(27,217,371)	198,572,882
Reclamos pagados durante el año	(169,065,706)	56,085,288	(112,980,418)	(264,176,520)	68,666,461	(195,510,059)
Cambios en la reserva IBNR	(1,450,731)	168,713	(1,282,018)	1,801,970	733,016	2,534,986
Efecto de cambio de moneda	(1,116,325)	2,189,012	1,072,687	2,691,561	(1,835,601)	855,960
<b>Saldo al final del período</b>	<u>153,967,588</u>	<u>(76,478,566)</u>	<u>77,489,022</u>	<u>149,747,978</u>	<u>(73,690,467)</u>	<u>76,057,511</u>

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida:

	30-jun-2025			31-dic-2024		
	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>	<u>Bruto</u>	<u>Reaseguro</u>	<u>Neto</u>
Saldo al inicio del año	307,240,659	(799,516)	306,441,143	297,881,412	(806,893)	297,074,519
Cambio en la provisión de vida a largo plazo	5,752,811	0	5,752,811	10,311,345	0	10,311,345
Efecto de cambio de moneda	(187,767)	(3,046)	(190,813)	(952,098)	7,377	(944,721)
<b>Saldo al final del período</b>	<u>312,805,703</u>	<u>(802,562)</u>	<u>312,003,141</u>	<u>307,240,659</u>	<u>(799,516)</u>	<u>306,441,143</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.

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.

**Presunciones y cambios en las presunciones**

A continuación, se presentan las estimaciones de siniestralidad realizadas para los estados financieros consolidados intermedios en seguros generales:

	<u>Estimaciones</u>		<u>Resultados</u>	
	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Panamá	<u>40.33%</u>	<u>41.80%</u>	<u>39.79%</u>	<u>37.01%</u>
El Salvador	<u>28.97%</u>	<u>35.03%</u>	<u>22.24%</u>	<u>37.80%</u>
Nicaragua	<u>15.04%</u>	<u>16.68%</u>	<u>15.77%</u>	<u>16.00%</u>
Costa Rica	<u>36.32%</u>	<u>30.50%</u>	<u>36.64%</u>	<u>27.74%</u>
Guatemala	<u>46.03%</u>	<u>43.96%</u>	<u>42.47%</u>	<u>57.43%</u>
Honduras	<u>18.97%</u>	<u>17.07%</u>	<u>21.36%</u>	<u>20.58%</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(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. Para los ramos de accidentes personales y colectivo de vida, se utiliza la metodología de provisión por caso.

#### Presunciones y cambios en las presunciones

A continuación, se presentan las estimaciones de siniestralidad realizadas para los estados financieros consolidados intermedios en seguros personas:

	<b>Estimaciones</b>		<b>Resultados</b>	
	<b>30-jun-2025</b>	<b>30-jun-2024</b>	<b>30-jun-2025</b>	<b>30-jun-2024</b>
Panamá	<u>61.02%</u>	<u>64.82%</u>	<u>61.91%</u>	<u>62.43%</u>
El Salvador	<u>42.21%</u>	<u>44.08%</u>	<u>36.65%</u>	<u>36.41%</u>
Nicaragua	<u>19.47%</u>	<u>14.79%</u>	<u>29.01%</u>	<u>31.44%</u>
Costa Rica	<u>62.29%</u>	<u>56.17%</u>	<u>66.67%</u>	<u>75.07%</u>
Guatemala	<u>64.00%</u>	<u>62.32%</u>	<u>63.33%</u>	<u>66.10%</u>
Honduras	<u>44.50%</u>	<u>51.56%</u>	<u>33.44%</u>	<u>69.82%</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Las principales presunciones que respaldan el cálculo de las provisiones del negocio a largo plazo son las siguientes:

	<u>Coefficiente de mortalidad</u>		<u>Tasa de interés técnico</u>	
	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Pólizas de vida tradicional	0.42	0.37	3.50%	3.50%
Pólizas de vida universal	0.48	0.42	4.64%	4.64%

#### **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 generadas 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.

#### **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 con el 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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(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.

**Sensibilidad al riesgo de seguros**

Los cambios en las presunciones utilizadas en la determinación de las provisiones de seguros en los ramos generales y de personas (excepto vida individual) que podrían tener un impacto en los resultados del Grupo, guardan relación con el monto de los reclamos. En las provisiones de vida individual no se esperan impactos sustanciales, dado que los productos son calculados por métodos actuariales determinísticos y no están expuestos a variabilidades.

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

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

	<u>Monto</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
<u>Financiamiento a largo plazo</u>					
Financiamiento garantizado	US\$16,086,445	Prime Rate+3%	2031	11,217,393	11,217,393
<b>Total Financiamiento a largo plazo</b>				<b>11,217,393</b>	<b>11,217,393</b>
más: intereses por pagar sobre obligaciones				409,864	805,726
<b>Total de emisiones de deuda y obligaciones</b>				<b>11,627,257</b>	<b>12,023,119</b>

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

	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
Saldo al inicio del año	12,023,119	537,365,915
Financiamientos pagados	(395,862)	(930,566)
Sub total	11,627,257	536,435,349
Efecto de subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	0	(463,885,037)
Efecto neto de subsidiaria vendida	0	(60,527,193)
Saldo al final del período	11,627,257	12,023,119

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios****(14) Pasivos por arrendamientos**

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

	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
Saldo al inicio del año	1,612,192	3,753,169
Nuevas obligaciones	400,346	675,271
Pagos de pasivos por arrendamientos	(469,633)	(1,110,817)
Intereses	61,571	158,072
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(28,618)	(21,779)
Saldo al final del Período	<u>1,575,858</u>	<u>3,453,916</u>
Efecto de subsidiaria clasificada como mantenida para la venta (véase Nota 34)	0	(1,717,745)
Efecto neto de subsidiaria vendida	0	(123,979)
Saldo al final del Período	<u>1,575,858</u>	<u>1,612,192</u>

**(15) Otros pasivos**

Los otros pasivos se detallan a continuación:

	<u>31-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
Coaseguros	27,497,263	29,398,731
Comisiones	12,032,078	15,338,369
Cuentas por pagar acreedores, proveedores y fideicomisos	5,271,683	5,570,596
Depósitos en garantía recibidos	3,755,913	3,765,404
Dividendos y depósitos de asegurados	6,443,847	6,170,913
Impuestos por pagar	28,474,368	28,578,768
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	22,133,024	24,018,508
Provisiones administrativas y otras	11,611,237	10,228,302
Total de otros pasivos	<u>117,219,413</u>	<u>123,069,591</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

#### (16) Capital

##### *Acciones comunes*

Al 30 de junio de 2025, el Grupo ha emitido 10,394,921 acciones (31-dic-2024: 10,349,516 acciones) de las cuales 212,595 acciones (31-dic-2024: 202,562) se mantienen en tesorería quedando un total de acciones en circulación de 10,182,326 (31-dic-2024: 10,146,954).

	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Número de acciones autorizadas, sin valor nominal	12,000,000	12,000,000
<b>Número de acciones emitidas:</b>		
Saldo al inicio del período	10,349,516	10,334,046
Emitidas durante el período	45,405	2,798
Saldo al final del período	<u>10,394,921</u>	<u>10,336,844</u>
Menos: acciones en tesorería	<u>(212,595)</u>	<u>(188,953)</u>
Acciones en circulación	<u>10,182,326</u>	<u>10,147,891</u>
<b>Capital pagado:</b>		
Saldo al inicio del año	61,240,955	64,019,895
Producto de la emisión de acciones durante el período	3,963,797	235,081
Compras y ventas de acciones en tesorería	<u>(1,110,322)</u>	<u>(2,664,502)</u>
Total capital pagado al final del período	<u>64,094,430</u>	<u>61,590,474</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 28 de junio de 2008, 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 emitidas y en circulación es de 210,000 acciones por un total de US\$21,000,000 distribuido 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; son 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 junio de 2025 no se realizaron emisiones de acciones preferidas.

Al 30 de junio de 2025, La Hipotecaria (Holding), Inc., no realizó redención (31-dic-2024: igual) 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 Intermedios

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-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
US\$2.50 por cada acción común emitida (30-jun-2024: US\$2.00)	29,349,070	20,229,668
<b><u>Acciones preferidas emitidas por subsidiaria</u></b>	<b><u>30-jun-2025</u></b>	<b><u>30-jun-2024</u></b>
Emissiones varias que totalizan US\$21,000,000 a tasa de interés anual entre 6.75% y 7.00% (igual 30-jun-2024)	559,364	684,462

#### (17) 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-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
La Hipotecaria (Holding), Inc.	21.6893%	21.6893%	39,866,022	37,366,421
Más: acciones preferidas en subsidiarias netas de dividendos pagados			(2,722,463)	(2,008,175)
			<u>37,143,559</u>	<u>35,358,246</u>
ASSA Compañía Tenedora, S. A.	4.9881%	4.9881%	28,764,088	27,335,842
Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A.	40.3601%	40.3601%	2,229,667	3,027,005
Activos Financieros de Centroamérica, S. A.	11.3521%	11.3521%	5,891,914	5,378,267
<b>Saldo final del período</b>			<b><u>74,029,228</u></b>	<b><u>71,099,360</u></b>

# GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
Saldo al inicio del año	71,099,360	65,873,035
Participación en la utilidad neta	3,011,946	4,084,383
Participación en otros resultados integrales	3,085,703	170,383
Plan de pago basado en acciones de subsidiarias	0	122,332
Dividendos pagados por subsidiarias	(2,153,317)	(916,648)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	(154,924)	(1,403,970)
Impuesto complementario	0	(2,613)
Asignación de reservas regulatorias – Bienes adjudicados	2,837	0
Cambios en participación no controladora por valuación de moneda extranjera	(844,746)	(6,506,680)
Transferencia por cambio en la participación minoritaria (nota 32)	0	17,487,394
Reorganización de subsidiaria con pérdida de control (nota 34)	0	(13,186,523)
Subsidiaria constituida en reorganización	(17,631)	5,378,267
Saldo al final del período	<u>74,029,228</u>	<u>71,099,360</u>

### (18) 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-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Primas emitidas, netas de cancelaciones	288,204,871	269,211,863	184,085,188	177,241,068	472,290,059	446,452,931
Cambio en la provisión bruta de riesgo en curso	(17,743,451)	(12,746,634)	(18,972,160)	(15,530,990)	(36,715,611)	(28,277,624)
Cambio en la provisión sobre pólizas de vida individual a largo plazo	0	0	(5,752,811)	(4,330,825)	(5,752,811)	(4,330,825)
<b>Primas brutas ganadas</b>	<u>270,461,420</u>	<u>256,465,229</u>	<u>159,360,217</u>	<u>157,379,253</u>	<u>429,821,637</u>	<u>413,844,482</u>
Menos: primas cedidas a reaseguradores	(185,524,197)	(173,254,288)	(73,199,493)	(68,540,719)	(258,723,690)	(241,795,007)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	13,689,364	8,552,473	12,689,216	9,184,338	26,378,580	17,736,811
<b>Primas cedidas</b>	<u>(171,834,833)</u>	<u>(164,701,815)</u>	<u>(60,510,277)</u>	<u>(59,356,381)</u>	<u>(232,345,110)</u>	<u>(224,058,196)</u>
<b>Primas netas ganadas</b>	<u>98,626,587</u>	<u>91,763,414</u>	<u>98,849,940</u>	<u>98,022,872</u>	<u>197,476,527</u>	<u>189,786,286</u>

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

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

	<b>Seguros Generales</b>		<b>Seguros de Personas</b>		<b>Total</b>	
	<b>30-jun-2025</b>	<b>30-jun-2024</b>	<b>30-jun-2025</b>	<b>30-jun-2024</b>	<b>30-jun-2025</b>	<b>30-jun-2024</b>
Reclamos y gastos de ajustes de reclamos	97,300,511	85,068,495	76,377,240	75,541,162	173,677,751	160,609,657
Salvamentos y recuperaciones	(5,467,219)	(3,755,102)	(124)	(124)	(5,467,343)	(3,755,226)
Cambios en la provisión para reclamos en trámites a cargo de la aseguradora	2,589,598	(23,331,116)	2,746,337	2,473,964	5,335,935	(20,857,152)
<b>Reclamos y beneficios incurridos</b>	<b>94,422,890</b>	<b>57,982,277</b>	<b>79,123,453</b>	<b>78,015,002</b>	<b>173,546,343</b>	<b>135,997,279</b>
Reaseguro recuperado de los reaseguradores	(52,915,079)	(40,107,117)	(20,499,393)	(23,111,568)	(73,414,472)	(63,218,685)
Cambios en la provisión para siniestros incurridos a cargo de los reaseguradores	(3,618,545)	18,422,115	(1,358,566)	402,501	(4,977,111)	18,824,616
<b>Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos</b>	<b>(56,533,624)</b>	<b>(21,685,002)</b>	<b>(21,857,959)</b>	<b>(22,709,067)</b>	<b>(78,391,583)</b>	<b>(44,394,069)</b>
<b>Reclamos netos incurridos</b>	<b>37,889,266</b>	<b>36,297,275</b>	<b>57,265,494</b>	<b>55,305,935</b>	<b>95,154,760</b>	<b>91,603,210</b>
Beneficios por reembolsos y rescates	0	0	8,901,206	9,490,144	8,901,206	9,490,144
<b>Reclamos y beneficios de los tenedores de pólizas incurridos</b>	<b>37,889,266</b>	<b>36,297,275</b>	<b>66,166,700</b>	<b>64,796,079</b>	<b>104,055,966</b>	<b>101,093,354</b>

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

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

	<b>Seguros Generales</b>		<b>Seguros de Personas</b>		<b>Total</b>	
	<b>30-jun-2025</b>	<b>30-jun-2024</b>	<b>30-jun-2025</b>	<b>30-jun-2024</b>	<b>30-jun-2025</b>	<b>30-jun-2024</b>
Comisiones pagadas	21,981,754	15,776,805	17,389,985	16,886,051	39,371,739	32,662,856
Costos de asistencias	2,896,633	2,661,565	928,097	1,322,937	3,824,730	3,984,502
Impuestos sobre primas	3,137,309	3,623,756	3,445,576	3,275,426	6,582,885	6,899,182
Gastos de cobranzas	5,065,569	3,597,175	5,597,414	5,155,075	10,662,983	8,752,250
Exceso de pérdidas	2,111,590	3,975,854	(372,617)	1,690,404	1,738,973	5,666,258
Manejo de coaseguros	565,319	(100,870)	59,552	88,780	624,871	(12,090)
Otros costos de suscripción	253,444	221,754	1,211,604	1,218,100	1,465,048	1,439,854
<b>Total de costos de adquisición</b>	<b>36,011,618</b>	<b>29,756,039</b>	<b>28,259,611</b>	<b>29,636,773</b>	<b>64,271,229</b>	<b>59,392,812</b>

**(21) Gastos de personal**

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	<b>30-jun-2025</b>	<b>30-jun-2024</b>
Sueldos y remuneraciones	17,978,195	16,765,588
Bonificaciones y participación de utilidades	4,566,493	4,082,751
Prestaciones laborales	3,725,747	3,279,143
Indemnizaciones	434,357	680,982
Seguros	808,813	785,428
Gastos de viajes	211,371	200,119
Cursos y seminarios	252,084	226,159
Uniformes y atención al personal	937,592	951,614
<b>Total</b>	<b>28,914,652</b>	<b>26,971,784</b>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Al 30 de junio de 2025, el Grupo manejaba un capital humano de 1,486 (30-jun-2024: 2,411) colaboradores permanentes.

#### *Plan de Opción de Compra de Acciones*

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 junio de 2025 se han celebrado contratos de atribución netas con colaboradores bajo este programa por 109,804 (30-jun-2024: 109,804) opciones netas de renuncias o despidos y el personal clave de la gerencia ha ejercido 38,922 (30-jun-2024: 30,357) 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 junio de 2025, se han celebrado contratos de atribución netas de concesiones por 31,816 (30-jun-2024: 31,851) acciones netas de renuncias o despidos, de las cuales ya fueron adjudicadas y ejercidas 31,816 acciones (30-jun-2024: 29,845).

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, el cual determinará 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 junio de 2025 se han celebrado contratos de atribución netas con colaboradores bajo este programa por 94,888 (30-jun-2024: 67,188) opciones netas de renuncias o despidos, de las cuales se han ejercido 9,125 (30-jun-2024: 855) opciones disponibles para ejercer.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

- 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 junio de 2025, se han celebrado contratos de atribución netas de concesiones por 16,948 (30-jun-2024: 12,255) acciones netas de renuncias o despidos, de los cuales ya fueron adjudicados y ejercidas 6,676 (30-jun-2024: 2,035) concesiones disponibles.

(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 que toma 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 otros datos tales 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 junio de 2025, el Grupo reportó un movimiento en las atribuciones otorgadas bajo el plan de opciones por -US\$2,237,054 (31-dic-2024: US\$289,889).

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### (22) Gastos generales y administrativos

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

	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Reparación y mantenimiento de edificios y equipos	2,511,082	2,201,332
Luz, agua y teléfono	1,052,586	1,064,406
Anuncios, propaganda y promociones	1,639,084	1,705,392
Papelería y útiles de oficina	1,621	0
Porte postal e impuestos	434,187	343,232
Cuotas y suscripciones	469,169	404,208
Servicios profesionales y gastos legales	2,680,255	2,322,975
Donaciones	349,785	316,921
Alquiler de edificios y equipos	533,270	571,460
Seguros	152,853	175,837
Aseo y limpieza	29,130	0
Dieta a directores	541,179	375,284
Cargos bancarios	13,012	24,726
Servicios de cobranza	1,241,046	1,335,627
Misceláneos	1,684,057	1,457,518
<b>Total</b>	<u>13,332,316</u>	<u>12,298,918</u>

#### (23) Impuesto sobre la renta

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 12% y 34% y existen subsidiarias en otras jurisdicciones donde por la naturaleza de la operación no se generan impuestos.

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 2024. 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 junio de 2025, el monto del gasto de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Impuesto sobre la renta estimado	6,172,892	4,197,231
Impuesto sobre la renta diferido	551,936	(419,439)
<b>Total de impuesto sobre la renta</b>	<u>6,724,828</u>	<u>3,777,792</u>

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	69,071,507	51,723,307
Utilidad antes de impuesto de subsidiara clasificada como mantenida para la venta	0	(4,096,109)
Utilidad antes de impuesto de subsidiara en proceso de disolución	0	(58,920)
Utilidad antes de impuesto de subsidiara vendida	0	(2,678,458)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta de operaciones continuas	<u>69,071,507</u>	<u>44,889,820</u>
Impuesto sobre la renta utilizando la tasa de impuesto doméstica corporativa	5,709,536	7,625,309
Gastos no deducibles	(1,141,719)	(57,975)
Ingresos exentos	(134,872)	(4,694,135)
Retención definitiva de impuesto	1,739,947	1,324,032
Cambio en diferencias temporales	551,936	(419,439)
<b>Total de impuesto sobre la renta</b>	<u>6,724,828</u>	<u>3,777,792</u>
<b>Tasa de impuesto efectiva promedio</b>	<u>9.74%</u>	<u>8.42%</u>

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

	<u>30-jun-2025</u>		<u>31-dic-2024</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	1,851,403	561,984	1,451,798	478,484
Provisión para deterioro de primas por cobrar	2,458,212	736,274	24,210	129,698
Comisiones de agentes e intermediarios	(1,973,823)	(592,147)	(1,078,432)	(323,529)
Activos intangibles	(207,592)	(62,277)	(234,339)	(70,302)
Provisión para cartera de créditos	0	0	2,716,715	701,068
Provisión por prestaciones laborales	2,306,044	610,755	3,788,486	984,194
Otras provisiones y estimaciones	5,016,731	2,045,110	5,707,376	2,133,672
Pagos basados en acciones	(11,365,615)	(567,614)	(11,961,382)	(596,117)
Total impuesto diferido activo	<u>(1,914,640)</u>	<u>2,732,085</u>	<u>414,432</u>	<u>3,437,168</u>

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

	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
<b>Saldo inicial del año</b>	3,437,168	1,877,836
Efecto de conversión de moneda	8,687	(440,612)
Inversión en otros resultados integrales	(161,834)	(143,877)
Efecto neto de operaciones descontinuadas	0	2,202,091
<b>Más (menos):</b>		
Provisión para deterioro de primas por cobrar	(99,873)	162,847
Comisiones	(265,775)	(360,375)
Provisión para primas no devengadas, netas	83,500	(88,613)
Provisión por prestaciones laborales	(374,502)	29,683
Activos intangibles	(1,199)	(8,817)
Otras provisiones y estimaciones	105,913	207,005
<b>Impuesto diferido al final del período</b>	<u>2,732,085</u>	<u>3,437,168</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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.

#### (24) 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 junio de 2025, el valor de los fideicomisos bajo administración ascendía a US\$201,940,418 (31-dic-2024: US\$236,684,268).

#### (25) 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\$63,038,613 (30-jun-2024: US\$43,904,450), dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período por 10,158,412 acciones (30-jun-2024: 10,169,506).

	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	63,038,613	43,904,450
<b><u>Promedio ponderado</u></b>		
Acciones comunes emitidas al inicio del período	10,336,844	10,328,401
Efecto de acciones propias mantenidas en tesorería	(212,595)	(188,953)
Efecto de opciones de acciones ejercidas	58,077	8,443
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias	10,158,412	10,169,506
Utilidad neta básica por acción común	<u>6.21</u>	<u>4.32</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-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Utilidad atribuible a accionistas mayoritarios	63,038,613	43,904,450
Promedio ponderado del número de acciones corrientes (básicas)	10,158,412	10,169,506
Efecto de opciones de acciones en su momento de emisión	27,976	29,337
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias	<u>10,186,388</u>	<u>10,198,843</u>
Utilidad neta diluida por acción	<u>6.19</u>	<u>4.30</u>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

#### (26) 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-jun-2024</u>	<u>31 dic-2024</u>
Cartas de promesa de pago	<u>27,870,784</u>	<u>28,835,213</u>

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 junio de 2025 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 junio de 2025, mantiene una provisión de US\$25,213,201 (31-dic-2024: US\$2,206,847).

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.

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados intermedios**
**(27) 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 VRRCR	A VRCOUI	Costo amortizado	Otros activos financieros	Pasivos financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Al 30 de junio de 2025</b>										
<b>Activos financieros medidos a valor razonable</b>										
Acciones patrimoniales	11,960,634	848,510,214	0	0	0	860,470,848	12,398,341	58,764,212	789,308,295	860,470,848
Bonos de gobierno	0	35,004,425	0	0	0	35,004,425	9,299,505	25,704,920	0	35,004,425
Bonos privados	2,381,591	433,029,572	0	0	0	435,411,163	413,505,631	21,905,532	0	435,411,163
Fondos de inversión	50,406,116	0	0	0	0	50,406,116	15,500,440	23,922,927	10,982,748	50,406,115
Depósitos a plazo	0	2,000,138	0	0	0	2,000,138	0	2,000,138	0	2,000,138
	<u>64,748,341</u>	<u>1,318,544,349</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,383,292,690</u>				
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>										
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	77,605,886	0	0	77,605,886	0	0	0	0
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	0	0	246,268,449	0	0	246,268,449	0	0	0	0
Bonos de gobierno	0	0	52,832,000	0	0	52,832,000	33,288,587	13,704,656	0	46,993,243
Bonos privados	0	0	41,482,607	0	0	41,482,607	7,034,422	23,283,296	1,022,893	31,340,611
Depósitos a plazo	0	0	202,002,993	0	0	202,002,993	0	196,137,345	0	196,137,345
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre los contratos de seguros	0	0	77,281,128	0	0	77,281,128	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>697,473,063</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>697,473,063</u>				
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>										
Provisión de reclamos en trámites	0	0	0	0	153,967,588	153,967,588	0	0	153,967,588	153,967,588
Emisiones de deuda y obligaciones	0	0	0	0	11,627,257	11,627,257	0	0	16,858,724	16,858,724
Cuentas por pagar y otros pasivos	0	0	0	0	249,610,633	249,610,633	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>415,205,478</u>	<u>415,205,478</u>				

**Notas a los estados financieros consolidados intermedios**

Al 31 de diciembre de 2024	Valor en libros						Valor Razonable			
	<u>A VRCCR</u>	<u>A VRCOUI</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Otros activos financieros</u>	<u>Pasivos financieros</u>	<u>Total</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
<b>Activos financieros medidos a valor razonable</b>										
Acciones patrimoniales	8,678,243	782,226,936	0	0	0	790,905,179	8,545,909	99,579,592	682,779,678	790,905,179
Bonos de gobierno	0	30,029,871	0	0	0	30,029,871	5,195,132	24,834,739	0	30,029,871
Bonos privados	5,332,567	398,547,822	0	0	0	403,880,389	376,399,534	24,465,364	3,015,491	403,880,389
Fondos de inversión	56,258,011	0	0	0	0	56,258,011	14,994,050	35,552,179	5,711,782	56,258,011
Depósitos a plazo	0	3,001,770	0	0	0	3,001,770	0	3,001,770	0	3,001,770
	<u>70,268,821</u>	<u>1,213,806,399</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,284,075,220</u>				
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>										
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	66,040,405	0	0	66,040,405	0	0	0	0
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	0	0	220,675,932	0	0	220,675,932	0	0	0	0
Bonos de gobierno	0	0	55,759,694	0	0	55,759,694	39,370,550	9,603,116	0	48,973,666
Bonos privados	0	0	31,401,081	0	0	31,401,081	3,523,825	26,618,344	1,094,000	31,236,169
Depósitos a plazo	0	0	194,705,240	0	0	194,705,240	0	70,554,883	0	70,554,883
Reportos / Letras del Tesoro	0	0	2,651,825	0	0	2,651,825	0	0	0	0
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	0	0	74,489,983	0	0	74,489,983	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>645,724,160</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>645,724,160</u>				
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>										
Provisión de reclamos en trámites	0	0	0	0	149,747,978	149,747,978	0	0	149,747,978	149,747,978
Emisiones de deuda y obligaciones	0	0	0	0	12,023,119	12,023,119	0	0	17,746,024	17,746,024
Cuentas por pagar y otros pasivos	0	0	0	0	224,668,084	224,668,084	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>386,439,181</u>	<u>386,439,181</u>				

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(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 de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la Vicepresidencia Ejecutiva 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 a través del Comité de Inversiones de la Junta Directiva.

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 Intermedios

---

(ii) Transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2

Al 30 de junio de 2025, no se realizaron transferencia en los instrumentos de deuda corporativa al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

*Mediciones de valor razonable – Nivel 3*

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

**Cambio en la Medición del Valor Razonable en  
Clasificación Nivel 3**

Saldo al inicio 1 de enero 2024	640,838,831
Operación descontinuada	(350,790)
<b>Pérdidas incluida en costos financieros</b>	
Cambio neto en el valor razonable (no realizado)	113,030
<b>Ganancia incluida en otros resultados integrales</b>	
Cambio neto en el valor razonable (no realizado)	125,216,441
Compras	87,936
Liquidaciones	(1,376,065)
Transferencias hacía del Nivel 3	0
Efecto de subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	(71,928,432)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>692,600,951</b>
<hr/>	
Saldo al inicio 1 de enero de 2025	<b>692,600,951</b>
<b>Pérdidas incluida en costos financieros</b>	
Cambio neto en el valor razonable (no realizado)	242,438
<b>Ganancia incluida en otros resultados integrales</b>	
Cambio neto en el valor razonable (no realizado)	105,703,385
Compras	6,675
Liquidaciones	2,760,487
<b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>	<b>801,313,936</b>

El Grupo reconoce transferencia entre niveles medidos a valor razonable al período terminado cuando ocurre un cambio.

# GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

### (iii) 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. Flujos descontados 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%. (31-dic-2024: 0% y 3%)</li><li>Restricción de 10% a 20% por liquidez. (31-dic-2024: 10% a 20%)</li></ul>	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si: <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 Intermedios

---

(iv) Análisis de sensibilidad

Para los valores razonables de los instrumentos de patrimonio, los cambios razonablemente posibles a la fecha de reporte 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-jun-2025</u></b>		
Variación (movimiento 50 pb)	<u>158,895,296</u>	<u>(1,551,592)</u>
	<b>Otro resultado integral</b>	
	<b>Variación – 50pb</b>	<b>Variación + 50pb</b>
<b><u>31-dic-2024</u></b>		
Variación (movimiento 50 pb)	<u>145,321,643</u>	<u>(148,495,389)</u>

**(28) 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 que sean adecuados los controles internos 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; la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de Nicaragua; la Superintendencia General de Seguros de Costa Rica; la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador; la Superintendencia de Bancos de Guatemala; la Comisión Nacional de Bancos y Seguros de Honduras; Bermuda Monetary Authority (BMA) de Bermuda, Cayman Island Monetary Authority (CIMA) de Islas Cayman, la 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 Intermedios

### (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:

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

Tramos de medición de incumplimiento:	<u>30-jun-2025</u>			
	<u>Gobierno</u>	<u>Diversos</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Provisión</u>
De 0 – 90 días	9,197,048	203,931,100	213,128,148	(500,178)
De 91 – 180 días	5,048,277	12,188,660	17,236,937	(1,094,818)
Más de 181 días	25,431,644	3,928,262	29,359,906	(11,861,546)
<b>Total</b>	<b>39,676,969</b>	<b>220,048,022</b>	<b>259,724,991</b>	<b>(13,456,542)</b>

Tramos de medición de incumplimiento:	<u>31-dic-2024</u>			
	<u>Gobierno</u>	<u>Diversos</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Provisión</u>
De 0 – 90 días	16,650,892	171,326,381	187,977,273	(526,494)
De 91 – 180 días	3,073,678	14,831,887	17,905,565	(1,211,007)
Más de 181 días	24,964,379	3,603,174	28,567,553	(12,036,958)
	<b>44,688,949</b>	<b>189,761,442</b>	<b>234,450,391</b>	<b>(13,774,459)</b>

#### Deterioro en préstamos, inversiones y depósitos con bancos

El deterioro para los préstamos, inversiones y depósitos con bancos se determina 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 ha concedido algún cambio en los parámetros originales de crédito. Estos préstamos, una vez que son reestructurados, se mantienen en esta categoría independientemente de cualquier mejoramiento en la condición del deudor posterior a la reestructuración por parte del Grupo.

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

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

---

#### 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 crediticia 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 de la garantía 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 que posee el Grupo.

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 Intermedios

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

	<u>Inversiones y depósitos</u>		<u>Cuentas por cobrar de seguros y otras</u>	
	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>	<u>30-jun-2025</u>	<u>31-dic-2024</u>
<b>Concentración Geográfica</b>				
Centroamérica y el caribe:				
Panamá	368,701,162	333,084,873	128,468,324	120,361,147
Costa Rica	25,817,211	28,893,400	42,845,523	32,923,009
Nicaragua	15,504,600	14,260,770	1,430,972	994,132
El Salvador	35,936,648	36,848,605	15,788,427	16,142,566
Honduras	7,083,487	6,837,242	25,290,651	30,971,530
Guatemala	8,997,630	10,027,773	35,919,601	23,640,200
Islas Caimán	0	0	1,754,704	1,337,668
Bermuda	0	0	1,142,679	791,403
Otras	0	0	320,429	473,356
Norteamérica	301,531,342	292,208,713	1,147,239	1,764,202
Suramérica	13,269,811	14,187,253	36,308	57,602
Europa	42,297,551	41,339,252	5,569,112	4,963,874
Asia	0	0	11,022	29,702
Sub total:	819,139,442	777,687,881	259,724,991	234,450,391
Más: intereses por cobrar	5,710,319	5,118,206	0	0
Menos				
Provisión para pérdidas esperadas	(1,124,842)	(999,144)	(13,456,542)	(13,774,459)
<b>Total</b>	<b>823,724,919</b>	<b>781,806,943</b>	<b>246,268,449</b>	<b>220,675,932</b>

Las concentraciones geográficas de inversiones y depósitos están basadas en la ubicación del emisor.

### (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 calce de 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 requerimiento.

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros del Grupo y los compromisos de préstamos reconocidos, por agrupaciones de vencimiento contractual:

<u>30-jun-2025</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	153,967,588	154,418,546	153,328,307	639,281	450,958
Obligaciones de deuda	11,627,257	16,858,724	1,774,603	8,873,014	6,211,107
Cuentas por pagar y otros pasivos	249,610,633	243,512,407	243,051,670	460,737	0
	<u>415,205,478</u>	<u>414,789,677</u>	<u>398,154,580</u>	<u>9,973,032</u>	<u>6,662,065</u>
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	77,605,886	77,605,886	77,605,886	0	0
Cuentas por cobrar de seguros y otras	246,268,449	258,745,363	258,586,069	159,294	0
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	76,478,566	169,785,437	169,192,118	593,319	0
Inversiones, neto	1,684,195,767	3,246,479,668	2,538,409,090	382,008,200	326,062,378
	<u>2,084,548,668</u>	<u>3,752,616,354</u>	<u>3,043,793,163</u>	<u>382,760,813</u>	<u>326,062,378</u>
<u>31-dic-2024</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	149,747,978	150,198,936	148,071,601	1,676,377	450,958
Obligaciones de deuda	12,023,119	17,746,024	1,774,602	8,873,012	7,098,410
Cuentas por pagar y otros pasivos	224,668,084	226,811,051	225,810,764	1,000,287	0
	<u>386,439,181</u>	<u>394,756,011</u>	<u>375,656,967</u>	<u>11,549,676</u>	<u>7,549,368</u>
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	66,040,405	65,541,664	65,541,664	0	0
Cuentas por cobrar de seguros y otras	220,675,932	234,110,813	233,968,965	141,848	0
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	73,690,467	154,647,638	153,030,600	1,617,038	0
Inversiones, neto	1,572,712,122	1,649,469,687	977,933,441	334,734,184	336,802,062
	<u>1,933,118,926</u>	<u>2,103,769,802</u>	<u>1,430,474,670</u>	<u>336,493,070</u>	<u>336,802,062</u>

Dentro de las provisiones de vida a largo plazo existen montos de los tenedores de póliza que son retirable, sin embargo, no tienen un vencimiento establecido.

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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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 establecidas por la Junta Directiva a través del Comité de Riesgo y el Comité de Inversiones 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 en dichas reuniones. Se presentan informes regulares que detallan tasas, vencimiento y montos de depósitos e instrumentos financieros dentro del portafolio de inversiones. De realizarse alguna inversión en renta fija y en instrumentos patrimoniales mayor a US\$3,000,000, esta se debe presentar al Comité de Inversiones del Grupo, cuyos miembros se reúnen al menos 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 económicas, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Para efectos de las normas contables este riesgo no se origina en instrumentos financieros que no son partidas monetarias, ni tampoco de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional. El Grupo mantiene activos y pasivos nominados en otras monedas.
- *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 Intermedios

La tabla que aparece a continuación resume la exposición del Grupo a los riesgos de la tasa de interés. Los activos y pasivos del Grupo están incluidos en la tabla a su saldo bruto en libros, clasificados por categorías por el que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o las fechas de vencimiento:

	30-jun-2025			
	Hasta 1 año	1 - 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Activos</b>				
Depósitos que generan intereses	65,593,199	0	0	65,593,199
Inversiones que generan intereses	343,542,624	143,541,615	330,930,361	818,014,600
<b>Total de los activos</b>	<u>409,135,823</u>	<u>143,541,615</u>	<u>330,930,361</u>	<u>883,607,799</u>
<b>Pasivos</b>				
Emisiones de deuda y obligaciones	11,627,257	0	0	11,627,257
<b>Total de pasivos</b>	<u>11,627,257</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11,627,257</u>
<b>Total margen de sensibilidad de intereses</b>	<u>397,508,566</u>	<u>143,541,615</u>	<u>330,930,361</u>	<u>871,980,542</u>

	31-dic-2024			
	Hasta 1 año	1 - 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Activos</b>				
Depósitos que generan intereses	53,030,795	0	0	53,030,795
Inversiones que generan intereses	185,182,509	276,349,959	315,156,269	776,688,737
<b>Total de los activos</b>	<u>238,213,304</u>	<u>276,349,959</u>	<u>315,156,269</u>	<u>829,719,532</u>
<b>Pasivos</b>				
Emisiones de deuda y obligaciones	12,023,119	0	0	12,023,119
<b>Total de pasivos</b>	<u>12,023,119</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12,023,119</u>
<b>Total margen de sensibilidad de intereses</b>	<u>226,190,185</u>	<u>276,349,959</u>	<u>315,156,269</u>	<u>817,696,413</u>

(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.

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

**(29) 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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(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 (operación descontinuada) 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 otros resultados 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).

(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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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 seguros 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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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 hasta 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 reaseguros 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 que la compra de reaseguro cumpla 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.

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 o 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

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

- 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 con los términos de los contratos de reaseguro, el reasegurador se compromete a reembolsar la proporción cedida o exceso de la siniestralidad incurrida dependiendo del tipo de contrato 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.

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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

El propósito es el de procurar que sólo aquellos reaseguradores o corredores de reaseguros que gocen de las condiciones mínimas establecidas por el Comité 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 sus resultados y posición financiera o reputacional puede afectar el registro. 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 intermedios. 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.

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>	Doceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	33.1%
		Treceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	14.9%
		Catorceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	18.2%
		Quinceavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	27.9%
	Estos fideicomisos están financiados a través de la venta de los instrumentos de deuda.	Dieciseisavo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios	15.7%

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Al 30 de junio de 2025, 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\$47,012,049 (31-dic-2024: US\$71,571,515). El Grupo no ha otorgado apoyo financiero a las entidades estructuradas no consolidadas.

#### **(30) 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 con 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.

La Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, mediante Acuerdo No.01-2024 del 12 de enero de 2024, 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 2025.

##### *(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 junio de 2025, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding) Inc. registró neto de provisión la suma de US\$8,736,389 (30-jun-2024: US\$8,237,768), como ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales.

Al 30 de junio de 2025, el crédito fiscal por realizar se incluye en las cuentas por cobrar del estado consolidado de situación financiera y el mismo asciende a US\$33,455,619 (31-dic-2024: US\$24,330,424). Ver Nota 34.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Al 30 de junio de 2025, la subsidiaria no realizó ventas de créditos fiscales (30-jun-2024: US\$0) sin generar ganancia (30-jun-2024: \$0).

(c) *Ley Bancaria*

Las operaciones bancarias de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos de la República 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 la República de Panamá 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.

(e) *Ley de Valores*

Las operaciones de emisor y puesto de bolsa en Panamá están reguladas por la Superintendencia del Mercado de Valores de acuerdo con la legislación establecida en el Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, reformada mediante la Ley No.67 de 1 de septiembre de 2011.

(f) *Reserva de Insuficiencia de Primas*

Mediante el Acuerdo No.4 del 6 de septiembre de 2016, la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de la República de Panamá dispone valorar y constituir una Reserva de Insuficiencia de Primas (RIP) que complemente 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 determinaron 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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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.

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) *Ley de la Superintendencia de Obligaciones Mercantiles (anteriormente Empresas Mercantiles)*  
Las operaciones de las empresas mercantiles en El Salvador están reguladas por la Superintendencia de Empresas y Sociedades Mercantiles, según en el Decreto Legislativo No.448 del 09 de octubre de 1973.
- (b) *Ley de Valores*  
Las operaciones de emisores y puestos de bolsa en El Salvador están reguladas por la Superintendencia de Valores de acuerdo con la legislación establecida en el Decreto Ley No.809 de 31 de abril de 1994. De acuerdo al Decreto Legislativo No.592 del 14 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores dejó de existir a partir del 2 de agosto de 2011, que contiene la Ley de Regulación y Supervisión del Sistema Financiero, publicado en Diario Oficial No.23 del 2 de febrero de 2011, que entró en vigencia a partir del 2 de agosto de 2011, y que dio origen a la nueva Superintendencia del Sistema Financiero como ente supervisor único que integra las atribuciones de las anteriores Superintendencias del Sistema Financiero, Pensiones y Valores.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(c) *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.

(d) *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.

(e) *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.

(f) *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 enero de 2011.

(g) *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.

(h) *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 con el Decreto Ejecutivo N° 52 del 12 de mayo de 2006.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(i) *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.

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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

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 con la legislación establecida en el Decreto Ley No.222 de 20 de diciembre de 1995.

(b) *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%.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

- 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.

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 con la legislación establecida por la Ley de Seguros del 31 de octubre de 1997.

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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### (31) Hechos posteriores

La Junta Directiva declaró el 14 de agosto de 2025 un dividendo de US\$1.25 por acción, el cual será pagado el 2 de septiembre de 2025, a los accionistas registrados al 20 de agosto de 2025.

#### (32) Reclasificación por Redistribución

Durante el primer trimestre terminado el 30 de junio de 2025, se identificó una reclasificación relacionada con la participación controladora y la participación no controladora en el estado consolidado de situación financiera correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2024. Dicho ajuste requería corrección, por lo que los estados financieros consolidados intermedios previamente reportados han sido modificados de forma retrospectiva.

	<b>Previamente reportado</b>	<b>Reclasificación</b>	<b>2024 Ajustado</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	61,240,955	0	61,240,955
Pagos basados en acciones	4,565,665	0	4,565,665
Reserva	779,880,757	0	779,880,757
Conversión acumulada de moneda extranjera	(12,631,529)	0	(12,631,529)
Importes reconocidos en otros resultados integral y acumulados en el patrimonio relativos a activos mantenidos para la venta	56,851,213	0	56,851,213
Utilidad No distribuida disponible	433,629,425	(17,487,394)	416,142,031
<b>Total de patrimonio de la participación controladora</b>	<b>1,323,536,486</b>	<b>(17,487,394)</b>	<b>1,306,049,092</b>
Participación no controladora	53,611,966	17,487,394	71,099,360
<b>Total de Patrimonio</b>	<b>1,377,148,452</b>	<b>17,487,394</b>	<b>1,377,148,452</b>

#### (33) Operaciones descontinuadas

El Grupo notificó el 3 de junio de 2024 a la Superintendencia del Mercado de Valores la vinculación de su subsidiaria Grupo BDF, S. A. ("BDF") con Banco de la Producción, S. A. ("BANPRO"). Con el cierre de esta transacción el 1 de agosto de 2024, BANPRO y BDF pasaron a formar parte de un nuevo grupo bancario denominado Nueva Tenedora Banpro, S. A. ("NTB"). Cada banco continúa operando por separado con sus respectivas marcas BANPRO y BDF y al amparo de sus respectivas licencias bancarias en la República de Nicaragua.

Esta transacción fue estructurada como una reorganización corporativa en la cual Grupo ASSA y Grupo Promérica, el propietario de BANPRO previo al cierre, crearon una sociedad tenedora, Nueva Tenedora Banpro, S.A. ("NTB"), y aportaron la totalidad de la tenencia accionaria de sus dos bancos. Como resultado, BANPRO y BDF se convirtieron en subsidiarias de NTB a partir del cierre de la transacción.

Con esta reorganización, Grupo ASSA, sin reducir el monto invertido, pasó a tener una participación accionaria del 11.3521% y sin control sobre NTB y sus subsidiarias, por medio de la subsidiaria Activos Financieros de Centroamérica, S. A.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Debido a que en 2024 también la Compañía acordó iniciar el proceso de venta de La Hipotecaria (Holding) Inc. (ver nota 34), todo el segmento de actividades financieras y bancarios califica como operación descontinuada. La información comparativa de los estados consolidados de resultados intermedios y de otros resultados integrales ha sido re-expresada a fin de presentar la operación descontinuada por separado de las operaciones continuas.

A continuación, presentamos información financiera de Grupo BDF, S. A. y subsidiarias por el periodo terminado el 30 de junio de 2024.

<b>A. Resultados de Operación descontinuada</b>	<b>30-Jun-2024</b>
Ingresos por intereses sobre:	
Préstamo	23,372,980
Depósitos a plazo	362,295
Inversiones en valores	2,448,885
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>26,184,160</b>
Gastos por intereses sobre:	
Depósitos	(6,480,293)
Obligaciones y emisiones de deudas	(3,080,886)
<b>Total de gastos por intereses</b>	<b>(9,561,179)</b>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	(1,859,355)
<b>Resultados netos de intereses, comisiones y provisiones para pérdida crediticias esperadas en préstamos</b>	<b>14,763,626</b>
<b>Otros Ingresos</b>	
Ingresos por comisiones y servicios financieros, neto	420,536
Otros ingresos	525,436
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	126,906
<b>Resultados, netos</b>	<b>15,836,504</b>
<b>Gastos administrativos</b>	
Gastos de personal	(7,280,195)
Gastos generales y administrativos	(5,384,226)
Gastos de depreciación de activos fijos	(493,625)
Gastos de depreciación de derecho de uso	0
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>	<b>(13,158,046)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta de operación descontinuada</b>	<b>2,678,458</b>
Impuesto sobre la renta corriente	(603,652)
Impuesto sobre la renta diferido	(128,370)
<b>Total de gastos de impuesto sobre la renta</b>	<b>(732,022)</b>
<b>Resultado neto de operación descontinuada</b>	<b>1,946,436</b>

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

<b>B. Flujos de efectivos provisto por (usado en) operación descontinuada</b>	<b><u>30-Jun-2024</u></b>
Flujos netos provisto por actividades de operación	62,891,706
Flujos netos usados en actividades de inversión	(54,274,304)
Flujos netos usados en actividades de financiamiento	<u>(17,271,835)</u>
Flujo neto de operación descontinuada relacionados con subsidiaria vendida en reorganización	<u>(8,654,433)</u>

<b>C. Efecto de la disposición de la subsidiaria en la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2024</b>	<b><u>30-Jun-2024</u></b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	(104,146,738)
Préstamos por cobrar, neto	(403,534,991)
Otras cuentas por cobrar	(2,923,488)
Inversiones, neto	(75,390,232)
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	(6,406,695)
Activos por derecho de uso, neto	(8,422,592)
Otros activos	(9,095,076)
Depósitos de clientes	465,889,834
Emisiones de deuda y obligaciones	43,801,705
Obligaciones subordinadas	10,369,858
Impuesto sobre la renta diferido	3,227,949
Pasivos por arrendamiento	9,356,664
Otros pasivos	<u>11,320,207</u>
Activos netos	(65,953,595)
Participación no controladora	<u>6,919,419</u>
Activos netos, participación controladora	<u>(59,034,176)</u>

#### **(34) Activos y Pasivos Clasificados como Mantenido para la Venta**

El 16 de diciembre de 2024, la Junta Directiva del Grupo autorizó el proceso de venta de la totalidad de su participación accionaria en las subsidiarias que integran las operaciones de La Hipotecaria (Holdings) Inc. al grupo financiero centroamericano Inversiones Cuscatlán Centroamérica, S. A., sujeto al previo cumplimiento de ciertas condiciones (incluyendo la obtención de las aprobaciones regulatorias requeridas).

#### Políticas materiales segmento bancario

##### *a) Préstamos a CA*

Préstamos a CA Los préstamos por cobrar a CA son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en el mercado activo, los cuales se originan generalmente al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamo y el Grupo no tiene la intención de venderlos inmediatamente o en un corto plazo. Los préstamos se presentan a su costo amortizado considerando el valor principal e intereses pendiente de cobro, menos la reserva para PCE. Los préstamos se miden inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales directos de la transacción, y posteriormente a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

*b) Deterioro*

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

- i. Préstamos por cobrar

*c) Definición de incumplimiento*

El deudor presenta morosidad de más de 90 días en los préstamos personas y más de 180 días en los préstamos hipotecarios.

*Generando una estructura de probabilidad de incumplimiento (PI)*

Para el portafolio de préstamos, el Grupo ha identificado que los instrumentos que componen la cartera de préstamos presentan perfiles similares de riesgo en relación con el monto de exposición, tasa de interés, garantías u otros factores dentro del grupo al que pertenecen. Para esto se determinaron estadísticas de dispersión ("volatilidad") de los valores de dichos perfiles alrededor de valores promedios. A la fecha, el Grupo no ha identificado instrumentos de su cartera de préstamos que requieran ser evaluados de forma individual. En consecuencia, se determinó la conveniencia de agrupar los instrumentos financieros que componen las carteras de crédito del Grupo por país y por segmento, según su garantía. Por lo tanto, se definieron dos segmentos por país:

1. Préstamos a la Vivienda con Garantía Hipotecaria y Préstamos Personales con Garantía Hipotecaria.
2. Préstamos Personales Sin Garantía Hipotecaria.

La adopción de este criterio de agrupación de instrumentos deriva de la necesidad de facilitar el cálculo posterior de la PDI de los segmentos, parámetro asociado significativamente con las garantías de los instrumentos."

*Insumos en la medición de la PCE*

Para los préstamos las PCE para las exposiciones en "Etapa 1" son calculadas mediante la multiplicación de la PI "durante los próximos 12 meses" por la PDI y la EAI. Las PCE "durante el tiempo de vida" son calculadas mediante la multiplicación de la PI "durante el tiempo de vida" por la PDI y la EI. Estos parámetros se derivan de modelos estadísticos desarrollados internamente y otros datos históricos, y se ajustan para reflejar la información prospectiva.

Para los préstamos garantizados con propiedades, los índices de "LTV" son un parámetro clave para determinar su PDI.

*Factor macroeconómico*

En el contexto de los préstamos, el comportamiento de la morosidad se ve influenciado por estos factores macroeconómicos, ya que una desaceleración en la actividad económica puede traducirse en un menor ingreso para las empresas y los hogares, lo que aumenta el riesgo de impago. Las instituciones financieras utilizan estos indicadores para ajustar sus políticas de otorgamiento de crédito, evaluar la solvencia de los prestatarios y calcular provisiones para pérdidas esperadas.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

d) *Reservas patrimoniales*

Reservas regulatorias aplicables a las instituciones financieras

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 la República de 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 asigna de las utilidades no distribuidas.

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 de una cartera, aunque todavía no es posible la identificación individual. Este exceso es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatorias y se asigna de las utilidades no distribuidas.

Ingresos y comisiones

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.

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

Al 30 de junio 2025, estas subsidiarias presentan los siguientes saldos de activos, pasivos y patrimonio, los cuales el Grupo ha clasificados como mantenidos para la venta en el estado consolidado de situación financiera.

<b>Activos clasificados como mantenidos para la venta</b>	<b><u>30-jun-2025</u></b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	80,616,064
Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto	40,270,828
Préstamos por cobrar, neto	913,182,313
Inversiones, neto	107,695,236
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	1,133,942
Activos por derecho de uso, neto	592,146
Impuestos diferidos	1,528,912
Otros activos	8,280,892
<b>Total de activos mantenidos para la venta</b>	<b><u>1,153,300,333</u></b>
Eliminaciones en consolidación	<u>(15,616,953)</u>
<b>Valor en libros de activos disponibles para la venta, neto de eliminaciones</b>	<b><u>1,137,683,380</u></b>
<b>Pasivos directamente asociados con activos clasificados como mantenidos para la venta</b>	
Depósitos de clientes	(561,705,502)
Emisiones de deuda y obligaciones	(476,726,610)
Pasivo por arrendamiento	(1,195,811)
Otros pasivos	<u>(11,663,063)</u>
<b>Total de pasivos directamente asociados con activos clasificados como mantenidos para la venta</b>	<b><u>(1,051,290,986)</u></b>
Eliminaciones en consolidación	<u>15,619,553</u>
<b>Valor en libro de pasivos mantenidos para la venta, neto de eliminaciones</b>	<b><u>(1,035,671,433)</u></b>
Total de patrimonio	<b><u>(102,009,347)</u></b>
Eliminaciones en consolidación	<u>42,586,338</u>
<b>Patrimonio directamente asociado con activos clasificados como mantenidos para la venta</b>	<b><u>(59,423,009)</u></b>

# GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Activos y Pasivos Clasificados como Mantenidos para la Venta, Continuación

El Grupo considera las operaciones de los activos mantenidos para la venta como operaciones descontinuadas, por lo cual ha re-expresado el estado consolidado de resultados a fin de presentar la operación descontinuada por separado de las operaciones continuas para el período terminado el 30 de junio 2025 y el período comparativo.

	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Ingresos por intereses sobre:		
Préstamo	32,483,725	29,838,882
Depósitos a plazo	1,285,947	1,050,953
Valores	2,639,232	2,694,464
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>36,408,904</b>	<b>33,584,299</b>
Gastos por intereses sobre:		
Depósitos	(16,369,124)	(14,982,268)
Obligaciones y emisiones de deudas	(16,528,339)	(15,463,073)
<b>Total de gastos por intereses</b>	<b>(32,897,463)</b>	<b>(30,445,341)</b>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	(979,477)	(424,208)
<b>Resultados netos de intereses, comisiones y provisiones para pérdida crediticias esperadas en préstamos</b>	<b>2,531,964</b>	<b>2,714,750</b>
<b>Otros Ingresos</b>		
Ingresos por comisiones y servicios financieros, neto	3,377,754	3,512,085
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones a VRCCR	890,834	930,177
Otros ingresos	6,465,589	5,032,515
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	(97,104)	18,708
<b>Resultados, netos</b>	<b>13,169,037</b>	<b>12,208,235</b>
<b>Gastos administrativos</b>		
Gastos de personal	(3,515,592)	(3,465,558)
Gastos generales y administrativos	(4,779,545)	(4,411,720)
Gastos de depreciación de activos fijos	(183,004)	(234,848)
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>	<b>(8,478,141)</b>	<b>(8,112,126)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta de operación descontinuada</b>	<b>4,690,896</b>	<b>4,096,109</b>
Impuesto sobre la renta corriente	(397,169)	(281,324)
Impuesto sobre la renta diferido	113,703	203,589
<b>Total de gastos de impuesto sobre la renta</b>	<b>(283,466)</b>	<b>77,735</b>
<b>Utilidad neta de la operación descontinuada</b>	<b>4,407,430</b>	<b>4,018,374</b>

### B. Flujos de efectivos provisto por (usado en) operaciones descontinuadas

	<u>30-jun-2025</u>	<u>30-jun-2024</u>
Flujos netos provisto por actividades de operación	3,726,546	43,849,784
Flujos netos provisto por actividades de inversión	7,163,459	1,016,004
Flujos netos usados en actividades de financiamiento	(24,410,689)	(13,343,690)
Flujos netos de operación descontinuada	(13,520,684)	31,522,098

## GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

---

(a) Riesgo de crédito

A continuación, se presentan los instrumentos financieros clasificados como mantenidos para la venta que están expuesta al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

**Prestamos por cobrar:**

	<b>30-jun-2025</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Provisión</b>
Hipotecarios	854,011,996	(3,459,014)
Consumo	52,772,470	0
Intereses por cobrar	9,856,861	0
<b>Total</b>	<b>916,641,327</b>	<b>(3,459,014)</b>

Al 30 de junio de 2025, las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 5% y 19% (31-dic-2024: 5% y 19%). En cuanto a las tarjetas de crédito, este producto ya no está disponible.

Al 30 de junio de 2025, la subsidiaria La Hipotecaria (Holding), Inc. y Subsidiarias, mantenía préstamos hipotecarios para viviendas por US\$227,080,000 (31-dic-2024: US\$235,332,096) en garantía de obligaciones contraídas con instituciones financieras y a la fecha no mantienen créditos hipotecarios en garantía de notas comerciales negociables.

Al 30 de junio de 2025, no se mantienen préstamos por cobrar de las operaciones descontinuadas (31-dic-2024: US\$0) en garantía de obligaciones contraídas con instituciones financieras.

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

Tramos de medición de incumplimiento:	<b>30-jun-2025</b>			<b>Provisión</b>
	<b>Gobierno</b>	<b>Diversos</b>	<b>Valor en libros</b>	
De 91 – 180 días	0	40,270,828	40,270,828	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>40,270,828</b>	<b>40,270,828</b>	<b>0</b>

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

El análisis de la concentración del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>Préstamos por cobrar</u> <u>30-jun-2025</u>	<u>Inversiones y depósitos</u> <u>30-jun-2025</u>	<u>Cuentas por cobrar seguros y otros</u> <u>30-jun-2025</u>
<b>Concentración Geográfica</b>			
Centroamérica y el caribe:			
Panamá	677,638,231	69,147,246	37,150,119
El Salvador	125,466,366	0	1,121,819
Bermuda	0	0	781,340
Otras	103,679,869	5,976,399	1,217,550
Norteamérica	0	28,831,050	0
<b>Sub total:</b>	<b>906,784,466</b>	<b>103,954,695</b>	<b>40,270,828</b>
<b>Más:</b> intereses por cobrar	9,856,861	3,747,348	0
<b>Menos</b>			
Provisión para pérdidas esperadas	(3,459,014)	(6,807)	0
<b>Total</b>	<b>913,182,313</b>	<b>107,695,236</b>	<b>40,270,828</b>

Análisis de la calidad crediticia:

	<u>30-jun-2025</u>			<u>Total</u>
	<u>("Etapa 1")</u>	<u>("Etapa 2")</u>	<u>("Etapa 3")</u>	
<b>Préstamos a CA:</b>				
Normal	839,177,948	1,315,228	1,043,888	841,537,064
Dudoso	24,391,071	11,945,035	2,251,721	38,587,827
Irrecuperable	0	0	24,918,082	24,918,082
<b>Saldo</b>	<b>863,569,019</b>	<b>13,260,263</b>	<b>28,213,691</b>	<b>905,042,973</b>
Valor razonable cartera adquirida	1,741,493	0	0	1,741,493
Intereses por cobrar	6,844,228	325,134	2,687,499	9,856,861
Reserva para pérdidas	(1,076,829)	(449,246)	(1,932,939)	(3,459,014)
<b>Total</b>	<b>891,077,911</b>	<b>13,136,151</b>	<b>28,968,251</b>	<b>913,182,313</b>

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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>30-jun-2025</u>
<b>Relación de “LTV”</b>	
0-50%	25,893,683
51-70%	84,432,850
71-90%	384,679,914
91-100%	359,005,549
<b>Total</b>	<b><u>854,011,996</u></b>
<i>Préstamos con deterioro</i>	
0-50%	474,588
51-70%	2,562,705
71-90%	11,234,601
91-100%	9,579,433
<b>Total</b>	<b><u>23,851,327</u></b>

## (b) Riesgo de liquidez y financiamiento

<u>30-jun-2025</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>					
Depósitos de clientes	561,705,502	582,625,903	500,954,512	81,671,391	0
Emisiones de deuda	173,631,728	178,785,656	175,619,114	3,166,542	0
Obligaciones de deuda	303,094,882	314,718,945	150,503,429	148,702,644	15,512,872
Cuentas por pagar y otros pasivos	12,858,874	12,858,874	12,858,874	0	0
	<u>1,051,290,986</u>	<u>1,088,989,378</u>	<u>839,935,929</u>	<u>233,540,577</u>	<u>15,512,872</u>
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	80,616,064	80,616,064	80,616,064	0	0
Cuentas por cobrar de seguros, préstamos por cobrar y otras inversiones, neto	953,453,141	1,461,879,369	114,265,316	291,604,394	1,056,009,659
	<u>107,695,236</u>	<u>103,556,928</u>	<u>3,818,532</u>	<u>14,350,045</u>	<u>85,388,351</u>
	<u>1,141,764,441</u>	<u>1,646,052,361</u>	<u>198,699,912</u>	<u>305,954,439</u>	<u>1,141,398,010</u>

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

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

## (c) Riesgo de mercado

	30-jun-2025				
	Hasta 1 año	1 - 5 años	Más de 5 años	Provisión	Total
<b>Activos</b>					
Depósitos que generan intereses	66,227,484	0	0	0	66,227,484
Inversiones que generan intereses	22,699,040	24,679,531	60,323,472	0	107,702,043
Préstamos por cobrar	916,641,327	0		(3,459,014)	913,182,313
<b>Total de los activos</b>	<b>1,005,567,851</b>	<b>24,679,531</b>	<b>60,323,472</b>	<b>(3,459,014)</b>	<b>1,087,111,840</b>
<b>Pasivos</b>					
Depósitos de clientes que generan intereses	431,396,363	130,309,139	0	0	561,705,502
Emisiones de deuda y obligaciones	311,543,034	139,896,214	25,000,000	0	476,439,248
<b>Total de pasivos</b>	<b>742,939,397</b>	<b>270,205,353</b>	<b>25,000,000</b>	<b>0</b>	<b>1,038,144,750</b>
<b>Total margen de sensibilidad de intereses</b>	<b>262,628,454</b>	<b>(245,525,822)</b>	<b>35,323,472</b>	<b>(3,459,014)</b>	<b>48,967,090</b>

**Análisis de sensibilidad La Hipotecaria Holding, Inc.**

	<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>2025</u></b>				
Al 30 de junio	1,632,550	(1,632,550)	3,265,100	(3,265,100)
Promedio del período	1,583,093	(1,583,093)	3,166,186	(3,166,186)
Máximo del período	1,654,250	(1,654,250)	3,308,501	(3,308,501)
Mínimo del período	1,533,637	(1,533,637)	3,067,273	(3,067,273)
<b>Sensibilidad en el patrimonio neto con relación al movimiento de las tasas de interés:</b>				
<b><u>2025</u></b>				
Al 30 de junio	(1,284,161)	1,284,161	(2,568,322)	2,568,322
Promedio del período	(1,375,268)	1,375,268	(2,750,519)	2,750,519
Máximo del período	(1,598,848)	1,598,848	(3,197,697)	3,197,697
Mínimo del período	(1,284,161)	1,284,161	(2,568,322)	2,568,322

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

Al 30 de junio de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<b>Activos</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>Subsidiaria clasificada como disponible para la venta La Hipotecaria Holding Inc y Subsidiaria</b>	<b>Sub-total</b>	<b>Grupo ASSA, S.A.</b>	<b>Inmobigral, S.A.</b>	<b>Desarrollo El Dorado, S.A.</b>	<b>ASSA Compañía Tenedora, S.A. y Subsidiarias</b>	<b>Activos Financieros de Centroamérica, S.A.</b>	<b>Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S.A. y Subsidiarias</b>	<b>La Hipotecaria Holding Inc. y Subsidiarias</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	77,605,886	0	(80,616,064)	158,221,950	25,092,615	1,279,390	396,982	49,816,676	5,520	1,014,703	80,616,064
Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto	246,268,449	(2,020,907)	(40,270,828)	288,560,184	2,020,101	0	0	246,257,111	0	12,144	40,270,828
Préstamos por cobrar, neto	0	0	(913,182,313)	913,182,313	0	0	0	0	0	0	913,182,313
Inversiones, neto	1,684,195,767	(131,698,652)	(107,695,236)	1,923,589,655	858,349,718	2,981,309	0	899,848,004	54,715,388	0	107,695,236
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre los contratos de seguros	239,630,870	0	0	239,630,870	0	0	0	239,630,870	0	0	0
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	6,843,365	0	0	6,843,365	0	0	0	6,843,365	0	0	0
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	46,264,162	0	(1,133,942)	47,398,104	0	0	0	46,253,336	0	10,826	1,133,942
Activos por derecho de uso, neto	1,469,439	0	(592,146)	2,061,585	0	0	0	1,469,439	0	0	592,146
Impuesto sobre renta diferido	2,732,085	0	(1,528,912)	4,260,997	0	0	0	2,732,085	0	0	1,528,912
Activos intangibles y plusvalía	65,768,807	0	0	65,768,807	1,166,708	0	0	64,602,099	0	0	0
Activo clasificados como mantenido para la venta	1,137,683,380	(15,616,953)	1,153,300,333	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros activos	39,588,497	0	(8,280,892)	47,869,389	150,653	1,087	42,854	22,718,433	0	16,675,470	8,280,892
<b>Total de los activos</b>	<b>3,548,050,707</b>	<b>(149,336,512)</b>	<b>0</b>	<b>3,697,387,219</b>	<b>886,779,795</b>	<b>4,261,786</b>	<b>439,836</b>	<b>1,580,171,418</b>	<b>54,720,908</b>	<b>17,713,143</b>	<b>1,153,300,333</b>
<b>Pasivos</b>											
Depósitos de clientes	0	0	(561,705,502)	561,705,502	0	0	0	0	0	0	561,705,502
Provisiones sobre los contratos de seguros											
Riesgo en curso	288,811,374	0	0	288,811,374	0	0	0	288,811,374.00	0	0	0
Reclamos en trámite	153,967,588	0	0	153,967,588	0	0	0	153,967,588.00	0	0	0
Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	312,805,703	0	0	312,805,703	0	0	0	312,805,703.00	0	0	0
Total de provisiones sobre los contratos de seguros	755,584,665	0	0	755,584,665	0	0	0	755,584,665.00	0	0	0
Financiamientos											
Emisiones de deuda y obligaciones	11,627,257	0	(476,726,610)	488,353,867	0	0	0	0	0	11,627,257	476,726,610
Total de financiamientos	11,627,257	0	(476,726,610)	488,353,867	0	0	0	0	0	11,627,257	476,726,610
Cuentas por pagar y otros pasivos											
Reaseguros por pagar	130,815,362	0	0	130,815,362	0	0	0	130,815,362.00	0	0	0
Pasivos por arrendamiento	1,575,858	0	(1,195,811)	2,771,669	0	0	0	1,575,858.00	0	0	1,195,811
Pasivos clasificados como mantenidos para la venta	1,035,671,433	(15,619,553)	1,051,290,986	0	0	0	0	0	0	0	0
Compañías del grupo	0	(2,018,306)	(2,601)	2,020,907	806	0	0	2,007,500.00	10,000	0	2,601
Otros	117,219,413	0	(11,660,462)	128,879,875	3,467,187	0	4,632	110,508,624.00	2,677,628	561,342	11,660,462
Otros pasivos	117,219,413	(2,018,306)	(11,663,063)	130,900,782	3,467,993	0	4,632	112,516,124.00	2,687,628	561,342	11,663,063
Total de las cuentas por pagar y otros pasivos	1,285,282,066	(17,637,859)	1,038,432,112	264,487,813	3,467,993	0	4,632	244,907,344	2,687,628	561,342	12,858,874
<b>Total de los pasivos</b>	<b>2,052,493,988</b>	<b>(17,637,859)</b>	<b>0</b>	<b>2,070,131,847</b>	<b>3,467,993</b>	<b>0</b>	<b>4,632</b>	<b>1,000,492,009</b>	<b>2,687,628</b>	<b>12,188,599</b>	<b>1,051,290,986</b>
<b>Patrimonio</b>											
Capital pagado	64,094,430	(93,122,892)	(39,740,677)	196,957,999	60,355,545	75,000	505,444	57,929,892.00	32,072,163	6,279,278	39,740,677
Pagos basados en acciones	2,328,611	(4,544,625)	(656,145)	7,529,381	2,328,613	0	0	4,544,623.00	0	0	656,145
Reservas	864,950,425	16,500,461	(16,999,824)	865,449,788	681,679,397	0	0	162,822,817.00	3,947,750	0	16,999,824
Conversión acumulada de moneda extranjera	(11,779,247)	(7,294,223)	14,810,308	(19,295,332)	0	0	0	(4,292,164.00)	0	(192,860)	(14,810,308)
Importes reconocidos en otros resultados integral y acumulados en el patrimonio relativos a activos mantenidos para la venta	59,423,009	(42,586,338)	102,009,347	0	0	0	0	0	0	0	0
Importes reconocidos en otros resultados integral y acumulados en el patrimonio relativos a activos en proceso de disolución	(2,146,515)			(2,146,515)						(2,146,515)	
Utilidades no distribuidas disponibles	444,656,778	(74,601,749)	(59,423,009)	578,681,536	138,948,247	4,186,786	(70,240)	358,595,726.00	16,013,367	1,584,641	59,423,009
<b>Total del patrimonio de la participación controladora</b>	<b>1,421,527,491</b>	<b>(205,649,366)</b>	<b>0</b>	<b>1,627,176,857</b>	<b>883,311,802</b>	<b>4,261,786</b>	<b>435,204</b>	<b>579,600,894.00</b>	<b>52,033,280</b>	<b>5,524,544</b>	<b>102,009,347</b>
Participación no controladora	74,029,228	73,950,713	0	78,515	0	0	0	78,515.00	0	0	0
<b>Total de patrimonio</b>	<b>1,495,556,719</b>	<b>(131,698,653)</b>	<b>0</b>	<b>1,627,255,372</b>	<b>883,311,802</b>	<b>4,261,786</b>	<b>435,204</b>	<b>579,679,409.00</b>	<b>52,033,280</b>	<b>5,524,544</b>	<b>102,009,347</b>
Compromisos y contingencias											
<b>Total de los pasivos y patrimonio</b>	<b>3,548,050,707</b>	<b>(149,336,512)</b>	<b>0</b>	<b>3,697,387,219</b>	<b>886,779,795</b>	<b>4,261,786</b>	<b>439,836</b>	<b>1,580,171,418</b>	<b>54,720,908</b>	<b>17,713,143</b>	<b>1,153,300,333</b>

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Resultados

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Consolidado	Eliminaciones	Subsidiaria clasificada como disponible para la venta La Hipotecaria Holding Inc. y Subsidiaria	Sub-total	Grupo ASSA, S.A.	Inmobigral, S.A.	Desarrollo El Dorado, S.A.	ASSA Compañía Tenedora, S.A. y Subsidiarias	Activos Financieros de Centroamérica, S.A.	Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S.A. y Subsidiarias	La Hipotecaria Holding Inc. y Subsidiarias
<b>Ingresos por primas netas ganadas</b>											
Primas suscritas, netas de cancelaciones	472,290,059	(53,534)	0	472,343,593	0	0	0	472,343,593.00	0	0	0
Primas suscritas cedidas a reaseguradores	(258,723,690)	0	0	(258,723,690)	0	0	0	(258,723,690.00)	0	0	0
<b>Total de primas netas retenidas</b>	<b>213,566,369</b>	<b>(53,534)</b>	<b>0</b>	<b>213,619,903</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>213,619,903.00</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 de riesgo en curso	(36,715,611)	0	0	(36,715,611)	0	0	0	(36,715,611.00)	0	0	0
Cambio en la provisión en los negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	(5,752,811)	0	0	(5,752,811)	0	0	0	(5,752,811.00)	0	0	0
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión de riesgo en curso	26,378,580	0	0	26,378,580	0	0	0	26,378,580.00	0	0	0
<b>Total cambios en la provisiones de los contratos de seguros</b>	<b>(16,089,842)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(16,089,842)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(16,089,842.00)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Primas netas ganadas</b>	<b>197,476,527</b>	<b>(53,534)</b>	<b>0</b>	<b>197,530,061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>197,530,061.00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Reclamos y beneficios incurridos	(173,546,343)	0	0	(173,546,343)	0	0	0	(173,546,343.00)	0	0	0
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos	78,391,583	0	0	78,391,583	0	0	0	78,391,583.00	0	0	0
Beneficios por reembolsos y rescates	(8,901,206)	0	0	(8,901,206)	0	0	0	(8,901,206.00)	0	0	0
<b>Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados</b>	<b>(104,055,966)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(104,055,966)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(104,055,966.00)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Costo de suscripción y adquisición	(64,271,229)	0	0	(64,271,229)	0	0	0	(64,271,229.00)	0	0	0
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	392,944	0	0	392,944	0	0	0	392,944.00	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>29,542,276</b>	<b>(53,534)</b>	<b>0</b>	<b>29,595,810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29,595,810.00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ingresos por intereses (gastos)</b>											
Préstamos	54,561	0	(32,483,725)	32,538,286	0	0	0	0	0	54,561	32,483,725
Depósitos	8,689	0	(1,285,947)	1,294,636	0	0	0	0	0	8,689	1,285,947
Inversiones en valores	19,743,903	0	(2,639,232)	22,383,135	259,181	0	0	19,484,722.00	0	0	2,639,232
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones, neto</b>	<b>19,807,153</b>	<b>0</b>	<b>(36,408,904)</b>	<b>56,216,057</b>	<b>259,181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19,484,722.00</b>	<b>0</b>	<b>63,250</b>	<b>36,408,904</b>
<b>Gastos por intereses sobre</b>											
Depósitos	0	0	16,369,124	(16,369,124)	0	0	0	0	0	0	(16,369,124)
Emisión de deuda y obligaciones	(480,490)	0	16,528,339	(17,008,829)	0	0	0	0	0	(480,490)	(16,528,339)
<b>Total de gastos de intereses</b>	<b>(480,490)</b>	<b>0</b>	<b>32,897,463</b>	<b>(33,377,953)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(480,490)</b>	<b>(32,897,463)</b>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	0	0	979,477	(979,477)	0	0	0	0	0	0	(979,477)
<b>Resultado neto de intereses, comisiones y provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos</b>	<b>19,326,663</b>	<b>0</b>	<b>(2,531,964)</b>	<b>21,858,627</b>	<b>259,181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19,484,722.00</b>	<b>0</b>	<b>(417,240)</b>	<b>2,531,964</b>
<b>Otros ingresos:</b>											
Ingresos por comisiones y servicios financieros	40,374,376	0	(3,377,754)	43,752,130	385,138	2,984	0	39,986,238.00	16	0	3,377,754
Pérdida en venta de bonos y acciones, neto	(455,557)	0	0	(455,557)	0	0	0	(455,557.00)	0	0	0
Dividendos ganados	21,055,195	(27,644,104)	0	48,699,299	43,222,621	298,007	0	5,178,671.00	0	0	0
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones a VRCR	1,965,594	0	(890,834)	2,856,428	(293,274)	0	0	2,258,868.00	0	0	890,834
Otros ingresos de operaciones, neto	4,753,737	(6,000)	(6,465,589)	11,225,326	318,176	0	6,000	3,305,676.00	0	1,129,885	6,465,589
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	(112,366)	0	97,104	(209,470)	(3,392)	0	0	(108,974.00)	0	0	(97,104)
<b>Resultados, neto</b>	<b>116,449,918</b>	<b>(27,703,638)</b>	<b>(13,169,037)</b>	<b>157,322,593</b>	<b>43,888,450</b>	<b>300,991</b>	<b>6,000</b>	<b>99,245,454.00</b>	<b>16</b>	<b>712,645</b>	<b>13,169,037</b>
<b>Gastos administrativos</b>											
Gastos de personal	(28,914,652)	0	3,515,592	(32,430,244)	0	0	0	(28,859,350.00)	0	(55,302)	(3,515,592)
Gastos generales y administrativos	(13,332,316)	59,534	4,779,545	(18,171,395)	(314,222)	(1,391)	(15,116)	(12,672,242.00)	(1,396)	(387,483)	(4,779,545)
Gastos de depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	(2,540,202)	0	183,004	(2,723,206)	0	0	(1,725)	(2,424,561.00)	0	(113,916)	(183,004)
Gastos de amortización de activos intangibles	(2,591,241)	0	0	(2,591,241)	0	0	0	(2,591,241.00)	0	0	0
<b>Total de gastos administrativos</b>	<b>(47,378,411)</b>	<b>59,534</b>	<b>8,478,141</b>	<b>(55,916,086)</b>	<b>(314,222)</b>	<b>(1,391)</b>	<b>(16,841)</b>	<b>(46,547,394.00)</b>	<b>(1,396)</b>	<b>(556,701)</b>	<b>(8,478,141)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>69,071,507</b>	<b>(27,644,104)</b>	<b>(4,690,896)</b>	<b>101,406,507</b>	<b>43,574,228</b>	<b>299,600</b>	<b>(10,841)</b>	<b>52,698,060.00</b>	<b>(1,380)</b>	<b>155,944</b>	<b>4,690,896</b>
<b>Gasto de impuesto:</b>											
Corriente	(6,172,892)	0	397,169	(6,570,061)	0	0	0	(6,121,400.00)	0	(51,492)	(397,169)
Diferido	(551,936)	0	(113,703)	(438,233)	0	0	0	(551,936.00)	0	0	113,703
<b>Total de gastos de impuesto sobre la renta</b>	<b>(6,724,828)</b>	<b>0</b>	<b>283,466</b>	<b>(7,008,294)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6,673,336.00)</b>	<b>0</b>	<b>(51,492)</b>	<b>(283,466)</b>
<b>Utilidad neta, antes de operación descontinuada</b>	<b>62,346,679</b>	<b>(27,644,104)</b>	<b>(4,407,430)</b>	<b>94,398,213</b>	<b>43,574,228</b>	<b>299,600</b>	<b>(10,841)</b>	<b>46,024,724.00</b>	<b>(1,380)</b>	<b>104,452</b>	<b>4,407,430</b>
<b>Operaciones descontinuada</b>											
Ganancia en subsidiaria clasificada como mantenida para la venta	4,407,430	0	4,407,430	0	0	0	0	0	0	0	0
Pérdida en subsidiaria en proceso de disolución	(703,550)	0	0	(703,550)	0	0	0	0	0	(703,550)	0
<b>Utilidad neta</b>	<b>66,050,559</b>	<b>(27,644,104)</b>	<b>0</b>	<b>93,694,663</b>	<b>43,574,228</b>	<b>299,600</b>	<b>(10,841)</b>	<b>46,024,724.00</b>	<b>(1,380)</b>	<b>(599,098)</b>	<b>4,407,430</b>