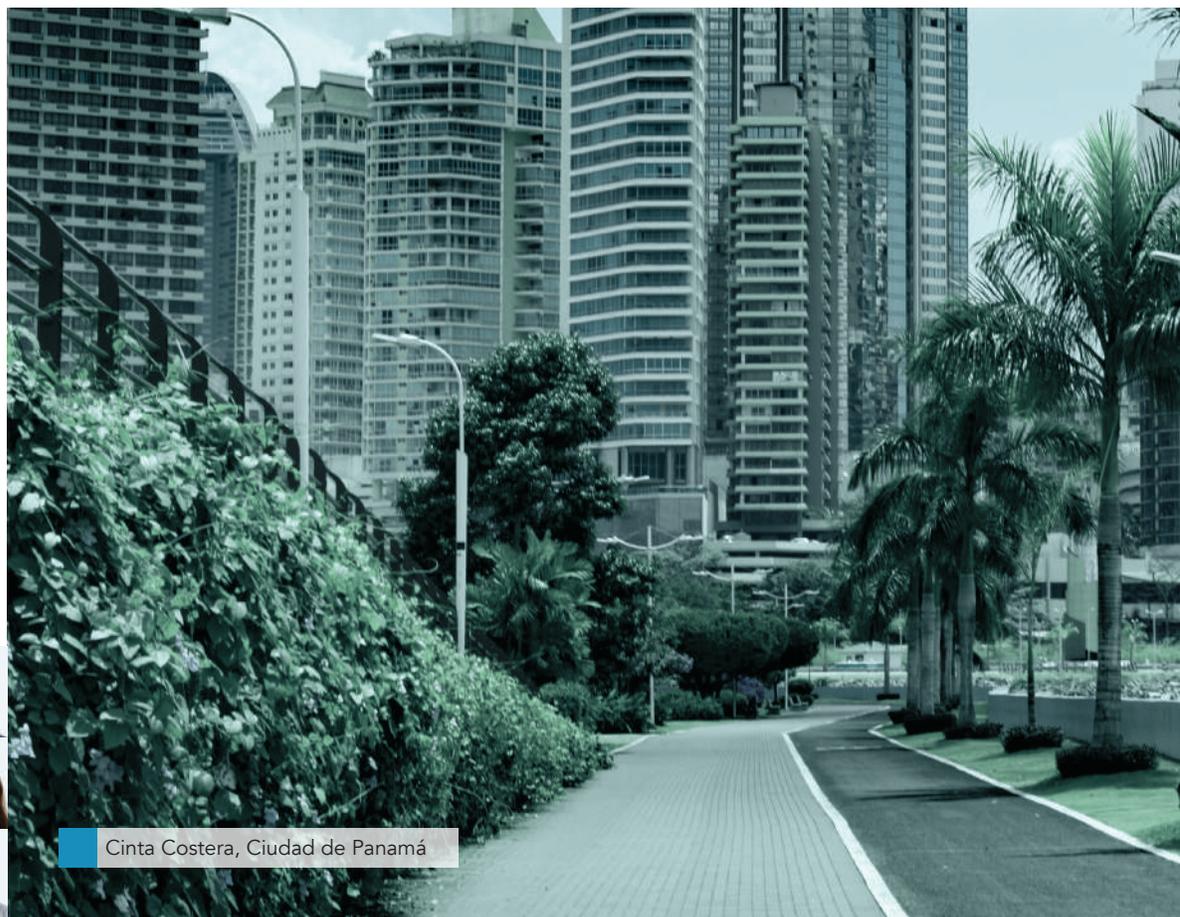




Reporte Anual



GRUPO ASSA



Cinta Costera, Ciudad de Panamá





CONTENIDO

Grupo ASSA	2
Mensaje del Presidente	4
ASSA Compañía Tenedora	14
ASSA Panamá	26
ASSA El Salvador	34
ASSA Nicaragua	38
ASSA Costa Rica	42
ASSA Guatemala	46
ASSA Honduras	49
Grupo BDF	52
La Hipotecaria Holding	60
Estados Financieros	69



Reporte Anual
2021



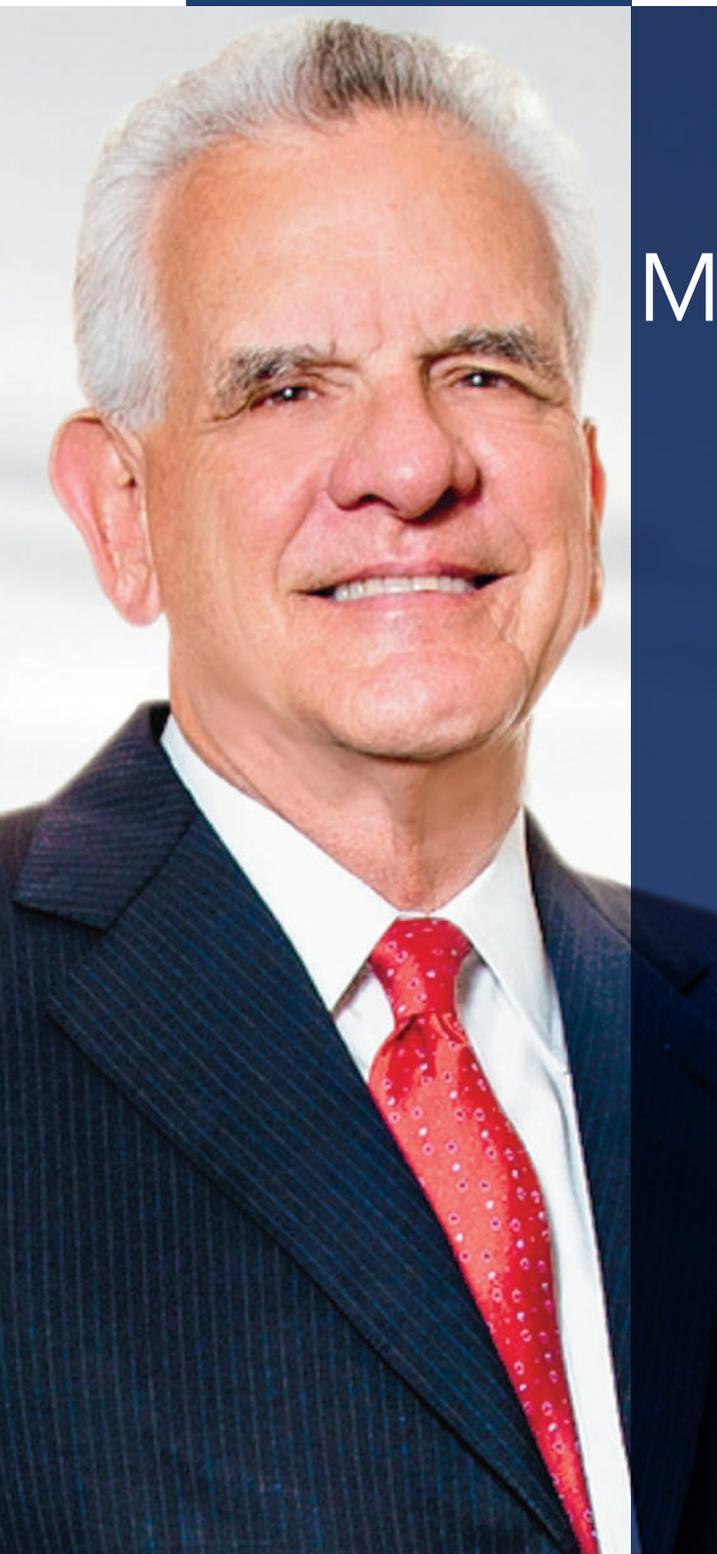
Metro de Panamá



GRUPO
ASSA

Stanley A. Motta C.

Presidente de la Junta Directiva
GRUPO ASSA, S.A.



MENSAJE

del Presidente

Estimados Accionistas:

¡Hemos pasado otro año de extraordinarias circunstancias!

Estamos sumamente orgullosos de continuar trabajando para poder servir las necesidades de todos nuestros clientes y socios estratégicos durante cada día de esta pandemia, mientras cuidamos la salud y bienestar de todos nuestros colaboradores.

Esta situación nos ha ayudado a reafirmar los elementos fundamentales que nos definen, tales como: nuestros valores y prioridades, el papel que jugamos como empresa líder, el impacto positivo y el compromiso con las comunidades que ponen su confianza en nosotros.

En particular, el 2021 nos reiteró el rol central de la lealtad de los clientes y nos mostró nuevamente el inquebrantable compromiso de nuestros colaboradores, líderes, socios estratégicos y miembros de nuestras juntas directivas y comités, el cual es fuente de un inmenso valor. Quiero expresarles a todos ellos mi profundo agradecimiento.

Aun cuando en el 2021 la siniestralidad de vida y salud producto de la Covid-19 fue casi el doble que en el 2020, principalmente al inicio del periodo fiscal, el resultado del grupo fue positivo, reflejándose también en la mejora económica de los países donde

operamos. El desarrollo de vacunas y la transición hacia variantes virales menos letales nos ha permitido retomar nuestras actividades y vidas con mayor libertad. Nuestros resultados en Grupo ASSA reflejan ese contexto positivo; sin embargo, la pandemia ha amainado en intensidad, mas no ha desaparecido y su evolución continúa sorprendiéndonos.

La pandemia de la Covid-19 trastornó e interrumpió nuestras vidas, nos golpeó en la economía y puso a prueba las instituciones de nuestros países. Pero también, con el respaldo de nuestra fortaleza financiera, nos impulsó a cuestionar limitaciones, a romper paradigmas, a buscar soluciones alternas y a acelerar la adopción de nuevas tecnologías y formas de hacer negocios. Los resultados obtenidos en el 2021 son muestra de que nuestros negocios y los equipos que los llevan adelante cada día, han logrado adaptarse a estos desafíos y están trabajando para aprovechar las nuevas oportunidades que algunos de ellos han creado.

Reitero estar muy complacido de compartir con ustedes los resultados que Grupo ASSA obtuvo durante el 2021, los cuales fueron favorables, a pesar de los retos del entorno. La porción mayoritaria de nuestra utilidad neta consolidada alcanzó \$76.1 millones, un aumento del 3.5%. Los activos totales se mantuvieron en \$3,230.7 millones, con una ligera diferencia de \$9.6 millones por debajo que el año anterior producto de una exitosa titularización lograda por La Hipotecaria.

Grupo ASSA reforzó su solidez financiera, como lo muestra nuestra fuerte capitalización, con un patrimonio consolidado que alcanzó los \$1,093 millones durante el 2021. Esta cifra representa un incremento de \$66.4 millones o 6.5%, producto principalmente de aumentos de \$39.2 millones en las utilidades no distribuidas y \$30.0 millones en las reservas. En reconocimiento de

esta fortaleza, así como de la calidad de los activos, nuestro fuerte perfil de crédito y nuestra robusta y diversificada fuente de ingresos, el 7 de febrero de 2022 la calificadora de riesgo Fitch Ratings reiteró nuestra calificación internacional de BBB- y mejoró la perspectiva del negocio de negativa a estable. Esta calificación representa una opinión favorable de los mercados financieros, pues es igual a la calificación de la República de Panamá, el mejor riesgo soberano de nuestra región.

Todo lo anterior permitió a nuestra Junta Directiva reiterar el compromiso con los accionistas, mantener el monto anual del dividendo en \$3.00 por acción durante el 2021 e incrementar el monto del dividendo del primer trimestre del 2022 en \$0.10 por acción, a \$0.70 por acción.

Por la poca liquidez del mercado panameño, lo cual fue mucho más notorio durante estos años de pandemia, a inicios del 2021 se autorizó un plan de recompra de acciones por un monto de hasta \$3 millones, lo cual ha sido apoyo para muchos accionistas que buscan liquidez y a través del cual Grupo ASSA ha podido adquirir sus acciones a precios atractivos.

Nuestro negocio de seguros que lidera Eduardo J. Fábrega A., bajo ASSA Compañía Tenedora, S.A., contribuyó al 62.5% de la utilidad neta consolidada y suscribió primas por \$658.6 millones en el 2021. Con orgullo comento que, por cuarto año consecutivo, somos la principal empresa aseguradora de capital privado en América Central y nuestra marca ASSA se mantiene posicionada como referente del sector seguros de la región.

En medio de una pandemia mundial, la calificadora de riesgo especializada en seguros, AM Best, reafirmó las calificaciones internacionales de A (excelente)

a ASSA Compañía de Seguros, S.A. en Panamá y a Lion Reinsurance Company Limited (Lion Re) en las Islas Bermudas. Por 20 años consecutivos nos hemos esforzado arduamente para mantener esta calificación de excelencia en ASSA Panamá y seguiremos trabajando para conservarla. En adición, la calificadora nos resaltó el haber mejorado también la perspectiva de largo plazo de “estable a positiva”, convirtiéndonos en la primera aseguradora de capital centroamericano en lograr esta calificación de fortaleza financiera junto a esta perspectiva. La presencia en toda Centroamérica nos ha permitido continuar profundizando nuestras raíces en la región y somos creyentes de que debemos seguir invirtiendo en iniciativas digitales y de mejoras operativas para que, apoyados en nuestras fortalezas, podamos seguir liderando el futuro de la industria de seguros.

Por otro lado, nuestro negocio de hipotecas, bajo el liderazgo de John Rauschkolb en La Hipotecaria Holding, Inc., aportó el 9.2% de la utilidad neta consolidada. En el 2021, por decimosexta vez, La Hipotecaria acudió exitosamente al mercado bursátil para titularizar una cartera de hipotecas residenciales por \$112.5 millones. Desde 1997, La Hipotecaria ha seguido una estrategia de conformación de carteras hipotecarias para su posterior titularización y administración fuera del balance. Esta estrategia, común en los mercados desarrollados, es única en América Latina y ha fomentado el financiamiento de vivienda para el segmento de consumidores con ingresos medios y medio bajos en Panamá, El Salvador y Colombia.

Nuestro segmento bancario consiste en nuestra inversión controladora en Banco de Finanzas (BDF) a través de Grupo BDF, S.A. A pesar de enfrentar el enorme reto de una crisis sociopolítica que inició en el 2018 y a la cual se sumó el impacto sanitario y económico de la pandemia de la Covid-19, en el 2021

BDF mejoró su cartera de clientes, obtuvo ahorros operativos y preservó una amplia liquidez de 21.5% de sus activos. Como resultado, este segmento contribuyó el 6.2% de la utilidad neta consolidada en el 2021.

Nuestro negocio de inversiones, enfocado en acciones de compañías panameñas, se benefició de la recuperación de la economía del país en el 2021, aunque, por la baja liquidez, aún tiene un camino de recuperación más largo. El mejoramiento de las perspectivas de las empresas locales líderes en las que hemos invertido impulsó la apreciación de sus acciones listadas, y les permitió aumentar sus pagos de dividendos. Este segmento generó el 33.4% de la utilidad neta consolidada y recibió ingresos de dividendos (excluyendo intercompañías) por \$17.5 millones.

Este año 2022 presenta nuevos retos ya que, aunados a una pandemia, se desarrolla una guerra en Ucrania la cual tendrá como mínimo consecuencias inflacionarias en el mundo, sin embargo, estoy seguro de que con el continuo apoyo de nuestros accionistas, de la Junta Directiva, del equipo gerencial y de todos los colaboradores, podremos seguir aportando al desarrollo de los países donde operamos.

Por último, quiero hacer una pausa y celebrar la vida y logros de mi primo y director de Grupo ASSA, Felipe Motta, quien dejó de existir el pasado 22 de agosto de 2021. Estoy seguro de que muchos de ustedes pueden atestiguar lo determinante que Felipe fue para el éxito que hoy vemos en Grupo ASSA por todos sus aportes en más de 50 años como director. Felipe, un ser humano noble, generoso y con mucho amor por esta empresa, sus colaboradores y por su país, deja una huella en nuestros corazones y una guía de cómo vivir y servir a otros. Te recordaremos siempre.

ANÁLISIS

de las Operaciones



Segmentos de Negocio

SEGUROS

HIPOTECAS

BANCA

INVERSIONES

ACTIVOS PRE-CONSOLIDADOS Y CONTRIBUCIÓN A UTILIDAD POR COMPAÑÍA

	GRUPO ASSA CONSOLIDADO (INCLUYENDO AJUSTES)	INVERSIONES DE GRUPO ASSA	ASSA TENEDORA	GRUPO BDF	LA HIPOTECARIA	*OTRAS
ACTIVOS	\$3,230,660,630	\$628,634,051	\$1,326,695,424	\$558,244,118	\$875,658,328	\$26,180,356
% DEL TOTAL DE ACTIVOS	100%	19.5%	41.1%	17.3%	27.1%	0.8%
CONTRIBUCIÓN A LA UTILIDAD NETA	\$81,848,589	\$27,343,353	\$51,157,950	\$5,040,034	\$7,500,711	\$1,247,570
% DE UTILIDAD TOTAL	100%	33.4%	62.5%	6.2%	9.2%	1.5%
% DE UTILIDAD PARTE MAYORITARIA	100%	35.9%	64.3%	5.3%	6.8%	1.5%

*Incluye resultados de Inmobigral, S.A., de Desarrollo El Dorado, S.A. y de AICSA.

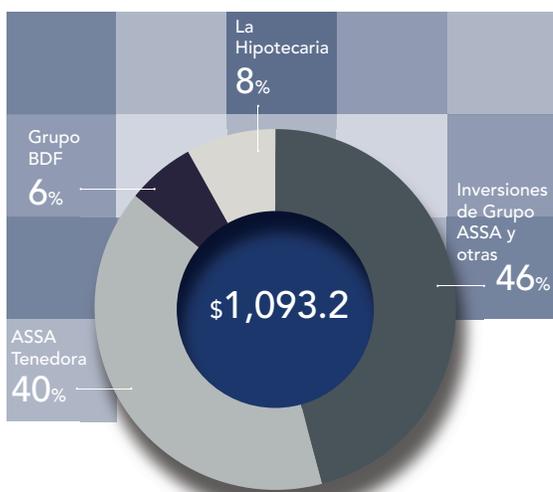
Grupo Corporativo. Grupo ASSA, S.A. ("Grupo ASSA") es la sociedad tenedora del grupo corporativo. A través de sus subsidiarias y directamente, participa en cuatro segmentos principales que se reflejan en sus cifras consolidadas:

1. **Seguros:** a través de ASSA Compañía Tenedora, S.A. y sus subsidiarias ("ASSA Tenedora"), las cuales operan en los mercados de seguros de los seis (6) países de América Central.
2. **Hipotecas:** a través de La Hipotecaria (Holding), Inc. y sus subsidiarias ("La Hipotecaria"), dedicadas a la generación, titularización y administración de préstamos hipotecarios orientados al segmento medio y medio bajo en Panamá, El Salvador y Colombia.
3. **Banca:** a través de Grupo BDF, S.A. y su subsidiaria, Banco de Finanzas, S.A. (BDF) ("Grupo BDF"), banco comercial que ofrece la gama completa de servicios bancarios a personas y empresas en Nicaragua.
4. **Inversiones:** directamente en Grupo ASSA, con la gestión de una cartera de activos financieros.

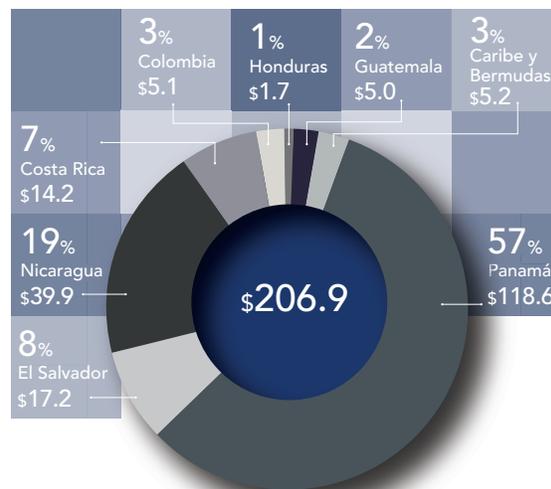
La gráfica en la página anterior muestra las tres compañías tenedoras intermedias: ASSA Compañía Tenedora, S.A., La Hipotecaria (Holding), Inc. y Grupo BDF, S.A. y las respectivas subsidiarias de cada una de ellas.

Resultados Consolidados. Grupo ASSA generó primas suscritas netas de \$657.9 millones en el 2021, \$9.6 millones por encima del 2020 e ingresos por intereses y comisiones de \$120.7 millones, lo cual es \$7.5 millones menor que el 2020 producto del impacto de las economías y los alivios financieros en el sector bancario. Los resultados netos consolidados fuera de Panamá representaron el 43% del total, provenientes

Patrimonios Consolidados (Millones)



Resultados Netos por País (Millones)



principalmente de Nicaragua (19%), Costa Rica (7%) y El Salvador (8%). Estos resultados reflejan la diversificación geográfica de las operaciones de sus segmentos de negocios, impulsada por la ejecución de la estrategia de expansión regional de su segmento de seguros desde el año 2010. Esta diversificación evidencia la evolución de Grupo ASSA hasta convertirse en un grupo financiero regional. (ver gráfica arriba).

Durante el 2021, Grupo ASSA y sus subsidiarias incrementaron su utilidad neta consolidada en \$4.5 millones o 6% para alcanzar \$81.8 millones. De ese total, \$76.1 millones corresponden a la participación controladora de Grupo ASSA y \$5.7 millones a la participación de los accionistas minoritarios en subsidiarias parcialmente poseídas.

Contribución de Inversiones a la Utilidad Neta (Millones)



■ Activos ■ % del total de activos ■ Contribución a utilidad neta

La utilidad neta básica por acción para el periodo 2021 fue de \$7.49, 3% mayor que en el 2020. La utilidad neta diluida por acción fue de \$7.48.

La utilidad neta consolidada de Grupo ASSA correspondiente a cada año ha evolucionado como se muestra en la página anterior.

Grupo ASSA cerró el 2021 con activos consolidados de \$3,230.7 millones, una variación de \$9.5 millones por debajo del monto del período anterior. Varios factores se conjugaron para producir este resultado. El primero fue la exitosa titularización de hipotecas en octubre de 2021, que redujo los activos en \$112.5 millones, lo cual contrarrestó el crecimiento de los segmentos operativos. Otro factor fue la recuperación del precio de las acciones de compañías panameñas en cartera, principalmente de las acciones de Empresas General de Inversiones, S. A. y Grupo Financiero BG, Inc., las cuales incrementaron el valor del portafolio en \$33.2 millones.

Resultados del Segmento de Seguros. En el 2021, ASSA Tenedora continuó fortaleciendo la marca ASSA como referente del sector de seguros de América Central. Adicionalmente, mantuvo su liderazgo como el primer grupo asegurador de capital privado de América Central. En el 2021, ASSA Tenedora suscribió primas brutas por \$658.6 millones, cifra en línea con el período anterior, correspondiente a una participación del mercado de seguros regional de 11.3%, la más alta entre las aseguradoras privadas. Este resultado es atribuible a una alta persistencia de la clientela de las subsidiarias de seguros del grupo en todos los países, y al crecimiento orgánico en El Salvador, Costa Rica, Nicaragua, Guatemala y Honduras. En el 2021, ASSA Tenedora registró una utilidad neta de \$51.2 millones, ligeramente inferior -0.3% que en el año anterior y su total de activos aumentó en 1.3% a \$1,326.7 millones y su patrimonio creció en 8.3% a \$436.2 millones.

Resultados del Segmento de Hipotecas. En octubre del 2021, por decimosexta vez, La Hipotecaria acudió al mercado bursátil para titularizar una cartera de hipotecas residenciales por \$112.5 millones. Desde que inició operaciones en 1997, La Hipotecaria ha originado créditos hipotecarios por más de \$1,500 millones y ha llevado a los mercados de capitales más de \$650 millones de titularizaciones de carteras hipotecarias. Al cierre del 2021, manejaba una cartera de préstamos hipotecarios residenciales por \$999.0 millones. De esta cartera, \$342.2 millones representan el saldo bajo administración producto de titularizaciones y \$656.8 millones están registrados en libros. Al 31 de diciembre de 2021, La Hipotecaria contaba con activos de \$875.6 millones, 7.7% menor que en el periodo anterior principalmente por causa de la titularización, y un patrimonio de \$82.4 millones, 1.5% mayor que al cierre del 2020. Su utilidad neta alcanzó los \$7.5 millones en el 2021, un incremento de 42%, impulsado por un aumento de \$1.4 millones en el ingreso neto de intereses, una reducción de \$0.4 millones en los gastos y \$2.2 millones en las provisiones de crédito.

Resultados del Segmento Bancario. Grupo ASSA posee el 79.4% del capital accionario de Grupo BDF, propietaria del 100% del patrimonio de BDF; la porción restante está en manos de accionistas particulares. La inversión en Grupo BDF representa el 6% del patrimonio del Grupo ASSA (gráfica anterior) y generó una utilidad neta de \$5.0 millones en el 2021, es decir, 41.7% por encima del año anterior. Rodeado de desafíos políticos y sanitarios, BDF mejoró su cartera de clientes, obtuvo ahorros operativos y preservó una amplia liquidez de 25.1% de sus activos.

Dentro de Grupo ASSA también se incluye la tenencia del 59.6% en Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S.A., cuyo activo principal es la sede principal de BDF en Nicaragua.

Valor en Libros por Acción (Participación Controladora) Cotización de la Acción en la Bolsa



■ Valor en Libros por Acción (Participación Controladora)

■ Cotización de la Acción en la Bolsa

Resultados del Segmento de Inversiones. El portafolio de inversiones registrado directamente en los libros de Grupo ASSA mostró una modesta recuperación en línea con el desempeño económico de Panamá, aunque continúa expuesto a las variaciones en los precios de mercado. La totalidad del aporte a la utilidad neta consolidada de la cartera de inversiones proviene de dividendos recibidos. En el 2021, la recuperación de la economía panameña permitió a empresas locales líderes, en las que Grupo ASSA ha invertido, aumentar sus pagos de dividendos. Como consecuencia, el ingreso de dividendos de Grupo ASSA aumentó en 10% en el 2021 comparado con el período anterior. Por su importancia para Grupo ASSA, la cartera de inversiones se describe a continuación.

Cartera de Inversiones. Las inversiones de Grupo ASSA constituían el 15% del total de los activos consolidados al cierre del 2021 y los dividendos que éstas pagaron representaron el 33.4% de la utilidad neta consolidada del 2021 (incluyendo la parte no mayoritaria).

En el curso de su historia, Grupo ASSA ha conformado un importante portafolio de acciones de empresas panameñas, las cuales ha adquirido con un horizonte de inversión de largo plazo. Es éste el componente clave de su portafolio y las tres mayores tenencias de acciones locales, cuyo valor razonable combinado ascendía a \$476.9 millones al 31 de diciembre de 2021, se describen a continuación:

Emisor	Empresa General de Inversiones, S.A.	Grupo Financiero BG, Inc. (BG Financial Group, Inc.)	Corporación de Inversiones Aéreas, S.A. (CIASA)
Tipo de valor	Acciones comunes con derecho a voto	Acciones comunes con derecho a voto	Acciones comunes con derecho a voto
Símbolo bursátil	EGIN	BGFG	N.A.
Listado	Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)	Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)	No está listada
Principales Subsidiarias	Banco General, S.A. (indirectamente), Empresa General de Petróleos, S.A. y Empresa General de Capital, S.A.	Banco General, S.A.	Copa Holdings, S.A.
Negocios Principales	Banca y otros servicios financieros; combustibles y productos relacionados; inversiones de capital privado	Banca y otros servicios financieros	Transporte aéreo a través de Copa Airlines y Wingo
Cantidad de acciones en cartera de Grupo ASSA	1,952,276	3,742,328	9,000
Valor razonable de la tenencia de Grupo ASSA al 31-Dic-21	\$176.7 millones	\$261.9 millones	\$38.3 millones

CIASA es propietaria del 24.44% del capital accionario de Copa Holdings, S.A. (COPA). Las acciones comunes clase A de COPA sin derecho a voto están listadas en el New York Stock Exchange (NYSE) y se identifican con el símbolo CPA. Al 31 de diciembre de 2021, su precio

por acción fue de \$82.66. CIASA es tenedora de la totalidad de las acciones clase B de Copa Holdings, S.A. con derecho a voto. Grupo ASSA estimó en \$58.32 el precio por acción de Clase B de Copa Holding, S.A. al 31 de diciembre de 2021. Desde el inicio de la pandemia de la Covid-19, COPA ha estado expuesta al impacto negativo del cierre temporal de su hub en Panamá y la reducción en el tráfico aéreo. Como consecuencia, en el 2021 el valor razonable de CIASA se redujo en \$2.3 millones (5.6%).

Grupo ASSA mantiene otras posiciones menores que cotizan en Latinex. Entre ellas, la inversión en MHC Holdings (símbolo: MHCH), mostraba un valor de \$1.5 millones al 31 de diciembre de 2021.

Al cierre del 2021, la cartera de inversiones de Grupo ASSA estaba valorada en \$486 millones. Los activos financieros que la componen son valorados utilizando modelos financieros alimentados con información pública o disponible a los inversionistas, complementados por la consideración de factores específicos relevantes a cada emisor o título valor, incluyendo entre otros, los términos y condiciones del valor respectivo (eg. dividendos) y, respecto al emisor, la industria en la que opera, su condición financiera, sus perspectivas y la proyección de sus resultados futuros. La aplicación de estos modelos y consideraciones analíticas reflejan el criterio razonable de la administración de Grupo ASSA, por lo que las valoraciones calculadas por

Grupo ASSA pueden ser razonablemente diferentes de las que obtengan otros inversionistas.

Listado Bursátil y Tenencia Accionaria. Las acciones comunes de Grupo ASSA están registradas en la

Dividendos (\$ Miles)



Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y están listadas para su negociación en mercado secundario en la Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex) en Panamá.

A finales del 2021, Grupo ASSA contaba con 467 accionistas cuya tenencia está en forma directa como titulares de certificados físicos. Adicionalmente, accionistas que representaban 6,719,783 acciones (excluyendo las acciones en tesorería) mantenían su tenencia indirectamente en cuentas de inversión con dieciocho puestos de bolsa de Latinex mediante certificados de acciones inmovilizados bajo la custodia de la Central Latinoamericana de Valores (Latinclear). Al 31 de diciembre de 2021, 105 colaboradores de Grupo ASSA y sus subsidiarias eran accionistas, con una tenencia total de 1.4%.

Desde abril del 2010, la Asamblea General de Accionistas ha aprobado repetidamente la emisión de bloques de acciones para permitir a Grupo ASSA contar con un plan de adquisición de acciones para los ejecutivos de sus subsidiarias operativas. La Junta Directiva aprobó este plan inicialmente en abril del 2010, lo renovó por 5 años en julio del 2015 y volvió a renovarlo por 5 años adicionales en junio de 2021. El plan incluye tanto opciones de compra de acciones como acciones entregadas sin contraprestación monetaria ("grants"). Desde la aprobación inicial del plan hasta el 31 de diciembre de 2021, quedaban opciones de compra pendientes de ejercicio respecto de 130,344 acciones. Adicionalmente, en junio del 2021, la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva autorizaron la emisión de un nuevo bloque de 150,000 acciones que está disponible desde esa fecha para el otorgamiento de opciones de compra adicionales para ejecutivos.

El 31 de diciembre de 2021, el precio de la acción de Grupo ASSA cerró a \$96.75, correspondiente a un múltiplo de valoración de 0.96 veces el valor consolidado en libros (excluyendo la porción de los accionistas minoritarios en subsidiarias). Durante el año 2021 se transaron 350,122 acciones en Latinex a precios que fluctuaron entre \$85.00 y \$98.00 por acción. En términos de capitalización de mercado, Grupo ASSA es una de las tres mayores empresas con acciones listadas en Panamá.

Rendimiento de los Accionistas. Desde su constitución en 1971, Grupo ASSA ha pagado dividendos a sus accionistas por un total acumulado de \$468 millones. Durante los últimos 10 años, les ha entregado a sus accionistas el 53% de este monto. En la gráfica arriba se puede apreciar el crecimiento en términos absolutos y el dividendo de \$31 millones en el año 2021.

El 7 de enero de 2020 se aprobó un programa de recompra de acciones aún vigente, que autoriza la recompra de forma puntual por un monto de hasta \$3 millones. Con esto se ha buscado darle liquidez al mercado panameño y recomprar las acciones del Grupo a precios atractivos para los accionistas.

Solidez Financiera. En el 2021, el grupo corporativo compuesto por Grupo ASSA y sus subsidiarias mantuvo su posición como una de las mayores empresas en Panamá. A pesar de los efectos de la pandemia de la Covid-19 en las economías donde opera, su solidez financiera le ha permitido mantener la calificación internacional de BBB-, correspondiente al grado de inversión, que la agencia calificadora Fitch Ratings le otorgó desde abril del 2017. El 7 de febrero de 2022, Fitch Ratings revalidó esta calificación e inclusive mejoró la perspectiva en línea con la mejora de la perspectiva de Panamá.

JUNTA DIRECTIVA GRUPO ASSA

Leopoldo J. Arosemena H.
Vicepresidente



Stanley A. Motta C.
Presidente



Alfredo De La Guardia D.
Secretario

Lorenzo Romagosa L.
Tesorero



Arnold E. Henríquez L.
Director



Elizabeth L. Heurtematte K.
Director



Alejandro Hanono W.
Director



Alberto C. Motta P.
Director



Juan A. Pascual S.
Director



Felix M. Motta S.
Director



Felipe E. Motta G. (q.e.p.d.)
Director

Suplentes

Ida De Lourdes Arias V. / Mirella C. Arias P. / Guillermo T. Henne M. / Denise M. Henríquez N.



Canal de Panamá





ASSA Compañía Tenedora



Puente Centenario, Panamá



ASSA Tenedora

En ASSA Tenedora se consolidan las operaciones de seguro y se facilita el proceso de control, diseño de estrategias y toma de decisiones, bajo una dirección especializada y enfocada en esta industria.

Hemos podido ver en los últimos dos años, cuan devastador puede ser el impacto de una pandemia y, sorprendentemente, el segundo año resultó ser aún más letal que el primero. Esto se evidencia al ver el impacto en la siniestralidad por la Covid-19, en los negocios de seguros bajo ASSA Compañía Tenedora, S.A. y subsidiarias ("ASSA Tenedora"), en los segmentos de salud y vida en el año 2021. Los pagos por la Covid-19 en dichos segmentos ascendieron a \$29 millones, de los cuales retuvimos \$18.5 millones, en comparación con el año 2020 en donde los pagos ascendieron a \$13.4 millones con una retención de \$10 millones. Afortunadamente la mortalidad del virus se vio reducida posterior al primer trimestre del 2021, una vez iniciaron los esfuerzos de vacunación en la región y por la presencia de variantes menos letales del virus.

Mientras la sociedad regresa gradualmente a la normalidad y la recuperación económica toma momentum, nos sentimos muy afortunados de que logramos:

- Cuidar la salud de todos los colaboradores a nivel regional a través del monitoreo de la salud física y mental, midiendo el estado de ánimo colectivo y el pulso de confianza de los empleados en la compañía. Mantuvimos el seguimiento a la evolución de la pandemia en cada país y lo más importante es que logramos conservar todos los puestos de trabajo.
- Operar ininterrumpidamente el negocio, ofreciendo flexibilidad para todo el talento de ASSA y así trabajar de forma innovadora con plataformas que nos permiten desarrollar conocimientos y capacidades, midiendo siempre el desempeño apropiado de los proyectos y desarrollando el talento humano de la compañía.
- Lanzar efectivamente nuevos productos a través de canales digitales.
- Implementar nuevos modelos operativos para

los colaboradores utilizando metodologías ágiles, mejorando la productividad en los equipos autogestionados y generando ahorros significativos (más de \$2.5 millones) en la siniestralidad.

- Mejorar la experiencia del cliente con nuevas herramientas digitales de comunicación

Estos han sido algunos de los factores diferenciadores para el logro de los resultados del 2021 los cuales, a pesar de la pandemia, seguimos manteniendo en niveles muy altos en comparación con la industria:

- Primas Totales \$658.6 millones vs \$648.9 millones
- Utilidad antes de ISR \$56.5 millones vs \$56.7 millones
- Utilidad Neta \$51.2 millones vs \$51.3 millones
- Indicador One ASSA 60% vs meta de 62%.

En aras de garantizar el éxito de la empresa en el futuro, seguimos enfocados en las 6 macro iniciativas estratégicas bajo nuestro plan quinquenal denominado Transformación 2023, "T23", el cual, como anunciamos en el 2019, conlleva transformar a ASSA en una empresa ágil, responsable competitiva, cuidando de los suyos bajo un liderazgo de servicio, para soportar así el crecimiento rentable de nuestra organización.

1) ASSA - Marca Regional Referente. Buscamos lograr el 72% de la atención por canales remotos o digitales y la primera posición en compromiso en comparación con los competidores regionales.

2) Desarrollo de Talento y Experiencia de Nuestros Colaboradores. Mantuvimos operativa la Academia ASSA, la cual ya cuenta con dos escuelas activas: la Escuela de Habilidades Comerciales y la Escuela de Liderazgo; para seguir construyendo las competencias necesarias de nuestros líderes en pro de que puedan dirigir la organización de forma apropiada en tiempos de mucha volatilidad.

3) Sistema Integral de Riesgo. Contamos con el 37% de la fuerza laboral ya capacitada y el 50% de las políticas implementadas.

4) Optimización del Modelo Operativo. Implementamos 3 equipos auto gestionados o SMT

(self managed teams, por sus siglas en inglés) para áreas críticas del negocio. Creamos un proyecto para la optimización de ahorros de siniestros generando importantes ahorros y nuevas metodologías de trabajo. De igual manera, mantenemos la estrategia de implementación de robots con un total de 121 procesos automatizados a la fecha.

5) Transformación Digital y “New Way of Work”. Al cierre de 2021, logramos poner en marcha 8 equipos multidisciplinarios de innovación digital y 3 equipos de mejora continua, conformados por expertos en el negocio, diseño de experiencia, metodología y tecnología, enfocados en transformar el modelo de negocio y la forma de hacer las cosas en beneficio de nuestros clientes, corredores, colaboradores y accionistas. Contamos con más de 120 colaboradores trabajando bajo una cultura y metodologías ágiles, cifra que representa el 14.3% de la fuerza laboral de ASSA Panamá.

6) Innovación en Diseño de Productos. A través de las mesas digitales, el equipo de innovación logró lanzar al mercado el nuevo producto digital “Auto PX”, implementar y mejorar continuamente el nuevo proceso digital para la atención de reclamos de auto, hacer el lanzamiento del nuevo APP para el ecosistema de salud y desarrollar una nueva plataforma para la comercialización de productos de vida.

Durante el 2021 la empresa calificadoradora AM Best reconoció nuevamente la solidez financiera y solvencia de nuestras operaciones cautivas de reaseguros al afirmar las calificaciones de las empresas de Lion Reinsurance Company Limited (Lion Re), que opera en Bermuda, con calificación internacional de A (excelente) y Reaseguradora América SPC Ltd, que opera en Islas Caimán, con la calificación internacional de A-. En adición, la calificadoradora nos resaltó el haber mejorado también la perspectiva de largo plazo de “estable a positiva”, convirtiéndonos en la primera aseguradora de capital centroamericano en lograr esta calificación de fortaleza financiera junto a esta perspectiva.

El negocio de seguros de ASSA Tenedora obtuvo nuevamente resultados positivos durante el año 2021, ya que las primas ascendieron a \$658.6 millones incrementándose sobre el año anterior en \$9.6 millones o 1.5% debido en gran medida a las iniciativas de retención de clientes y especialmente al crecimiento orgánico sobresaliente de nuestras operaciones en Guatemala (\$5.4 millones), Honduras (\$6.2 millones), Nicaragua (\$6.8 millones), El Salvador (\$3.7 millones) y Costa Rica (\$1.4 millones).

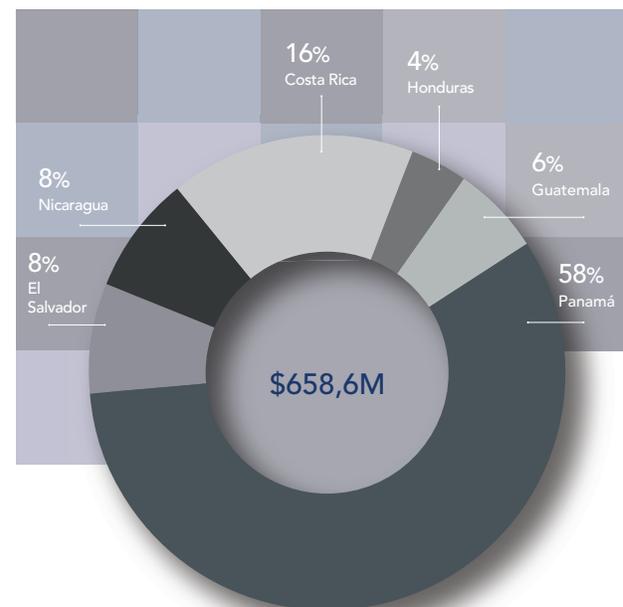
A pesar del incremento sustancial en los siniestros por la Covid-19 y el restablecimiento de la movilidad vehicular, ASSA Tenedora reportó una utilidad neta muy importante de \$51.2 millones, lo cual es reflejo de mantener enfocadas nuestras competencias fundamentales:

- La ejecución continua por parte de nuestros suscriptores de la estrategia de selección de riesgo e implementación de metodologías de precio.
- El manejo eficaz de nuestros activos de inversión y capital.
- El manejo continuo de los gastos de administración.
- La implementación de procesos, soporte, tecnología y la cultura de ASSA a lo largo de los países donde operamos.

Con nuestra ética de hacer negocio, nuestros altos estándares en las políticas de suscripción, las sanas y atinadas metodologías para los cálculos de las reservas, en adición a un servicio con respuestas rápidas, hemos tenido la oportunidad de ratificar nuestras promesas a todos los asegurados, cumpliendo a cabalidad con cada uno de nuestros compromisos.

Nuestros índices de gestión fueron excelentes y mejores que los de nuestros competidores, e inclusive que los de muchas empresas aseguradoras a nivel internacional, con siniestralidad neta de 51.8% e índice combinado de 93.6%, a pesar de haber presentado desviaciones relevantes en los siniestros de vida y

Primas por País



Activos - Patrimonio

(\$)	PANAMÁ	COSTA RICA	NICARAGUA	EL SALVADOR	GUATEMALA	HONDURAS	BERMUDA	ISLAS GRAN CAIMÁN	ASSA CAPITALES	TENEDORA CONSOLIDADO
Activos	949,254,870	103,150,005	71,242,999	81,173,356	57,885,621	40,730,174	54,011,125	14,436,710	2,422,652	1,326,695,424
Patrimonio	300,061,481	38,966,859	34,732,441	24,481,213	14,111,814	8,620,733	26,789,912	8,862,020	2,422,652	436,184,067

salud producto de la Covid-19, causante en el año 2021, de la muerte de 1,593 asegurados de ASSA en comparación con 710 en el año 2020. La compañía tenía reservas de IBNR (siniestros incurridos y no reportados) adicionales constituidas desde el periodo 2020, para afrontar las desviaciones estadísticas generadas por una pandemia, por lo que las pudo liberar en el 2021, generando un crédito de \$10.5 millones. Pese a que teníamos estas previsiones, el impacto de la Covid superó todas nuestras expectativas.

Aunque estuvo marcado por bajas tasas de retorno en renta fija, el 2021 fue un año bueno para nuestras inversiones, ya que los mercados ganaron parte de lo que se había perdido durante el periodo fiscal anterior. Los ingresos financieros netos fueron de \$37.3 millones, 4.3% por encima del año anterior.

Nuestro sólido patrimonio aumentó 8.3% a \$436.2 millones. Este es uno de nuestros atributos principales que generan la confianza de nuestros corredores y asegurados.

Seguimos enfocados en dos segmentos claves, el Corporativo y el de Líneas Personales. Con respecto al primero, ofrecemos a nuestros clientes productos

a la medida, en complemento a la administración de riesgos y prevención de siniestros, con lo que hemos logrado desarrollar la capacidad de asegurar altas exposiciones y riesgos complejos. En cuanto a Líneas Personales, ASSA Tenedora continúa invirtiendo en recursos y capacidades para seguir creciendo, ampliando el ecosistema de los asegurados, enmarcados dentro de una estrategia digital y de excelencia operativa. Ofrecemos productos diseñados para cubrir reclamaciones de acuerdo con las necesidades de nuestros asegurados con base a su ciclo de vida y ahora a través de canales digitales para servir mejor a nuestros clientes.

Mantenemos el respaldo de nuestros reaseguradores Transatlantic Reinsurance Company, Swiss Reinsurance America Corporation, Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft, Mapfre Re. Compañía de Reaseguros, S.A., SCOR Reinsurance Company, Everest Reinsurance Company, Validus Reinsurance LTD, Hannover Rück SE, MS Amlin AG y Catlin Re Switzerland LTD, que junto con nuestro corredor de reaseguros Guy Carpenter, hemos mantenido la consolidación de un programa de reaseguros regional, amparando nuestras operaciones en Centroamérica. Dicha consolidación nos trae ahorros por economías de escala y competitividad en cada mercado.

Reaseguradores

	Calificación A. M. Best	Standard & Poor's Rating
Transatlantic Reinsurance Company	A+	A+
SCOR Reinsurance Company	A+	AA-
MAPFRE RE, Compañía de Reaseguros, S.A.	A+	A+
Swiss Reinsurance America Corporation	A+	AA-
Catlin Re Switzerland LTD	A+	A+
Hannover Rück SE	A+	AA-
Validus Reinsurance LTD	A	A
Everest Reinsurance Company	A+	A+
Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft	A+	AA-
MS Amlin AG	A	A

Durante el 2021, seguimos consolidando la relación con nuestros "Global Partners" con lo cual administramos la cartera de clientes multinacionales de American International Group (AIG), Assicurazioni Generali, FM Global, Liberty Mutual, Allianz Versicherung, AXA Corporate Solutions, Royal & Sun Alliance, Travelers Insurance Company, Chubb Group of Insurance, HDI Gerling, Zurich Insurance Company y Swiss Re Corporate Solutions.

Gracias a la confianza de todos nuestros clientes y corredores, y a la resiliencia de los colaboradores, logramos mantener por cuarto año nuestro posicionamiento en Centroamérica como la principal empresa de seguros de capital privado, con una participación de 11.3% en un mercado de seguros que supera los \$5.8 millardos en primas suscritas, en los 6 países de América Central.

Con esta posición financiera de fortaleza seguiremos cuidando a nuestros clientes y aportando para robustecer las economías donde operamos.

ASSA Compañía Tenedora, S.A. nació el 28 de octubre de 2009, con el objetivo de agrupar bajo una sola estructura y mantener la independencia de las operaciones de Grupo ASSA dedicadas al negocio de seguros. En ASSA Tenedora se consolidan las operaciones de seguro y se facilita el proceso de control, diseño de estrategias y toma de decisiones,

bajo una dirección especializada y enfocada en esta industria. De esta manera, Grupo ASSA se beneficia al mantener una división de seguros en la que se comparten servicios, prácticas y lineamientos, en las áreas financieras, tesorería, capital humano, mercadeo, tecnología, procesos, reaseguro, actuaría y diseño de productos con nuestras aseguradoras a nivel regional.

Continuamos muy orgullosos de los esfuerzos realizados por todos los involucrados en la industria de la salud para contener la pandemia de la Covid-19, desde nuestros colaboradores, hasta los hospitales, doctores y enfermeras, que han hecho esfuerzos extraordinarios y han respondido ante los múltiples retos para servir a las comunidades. Se ha podido ver claramente que los seguros son un componente clave de cualquier economía, pero especialmente en nuestros países latinoamericanos, en donde los mismos tienen un impacto directo en la erradicación de la pobreza, cuidando el patrimonio familiar y manteniendo la calidad de vida de los asegurados.

Cada uno de nuestros comprometidos colaboradores en Panamá, Costa Rica, El Salvador, Nicaragua, Guatemala y Honduras, se mantiene enfocado en proveer el servicio que se espera de ASSA, y con la visión y apoyo de la Junta Directiva, estamos seguros de que continuaremos haciendo honor a nuestra visión, "ASSA para toda la vida".

Consultores Externos

Audidores Externos

KPMG

Abogados

Panamá

Galindo Arias & López

Morgan & Morgan

Sucree, Arias y Reyes

Rodríguez, Pérez y Rodríguez

Nicaragua

Báez Cortés & Cía. Ltda.

BLP Abogados

Costa Rica

BLP Abogados

Facio & Cañas

Honduras

Consortium Legal

ECIJA Honduras

BLP Abogados

Asesores Financieros

Ernst & Young Limited Corp.

CV Advisors LLC.

Asesores Médicos

El Salvador

Dr. Luis E. Chica C.

Consultores Tecnológicos

Panamá

Equisoft

Mckinsey & Company

Costa Rica

Monarch

Ingesis

Logic Studio

Consultores Actuariales

Panamá

Willis Towers Watson

Milliman

Nicaragua

Mauricio Santamaría

Costa Rica

Diego Adler

Honduras

F. Rafael Reyes Ruíz

Edder Fernando Martínez

Lazo

Guatemala

Carme de González

Corredores de Reaseguros

Guy Carpenter

20 años consecutivos de **EXCELENCIA**

Nos llena de orgullo que una vez más, A.M. Best Company, calificadora internacional especializada en el ramo de los seguros, reafirmó nuestra calificación “A (Excelente)” y “a” para calificación de riesgo crediticio, siendo la única empresa de seguros en mantenerla por 20 años consecutivos. En adición, mejoró la perspectiva de largo plazo de estable a positiva, lo que nos convierte en la primera aseguradora de capital centroamericano en lograr esta calificación de fortaleza financiera junto a esta perspectiva.

Esto es un reflejo del apoyo y la confianza demostrada por nuestros accionistas, asegurados y socios estratégicos y del gran trabajo en equipo de nuestros colaboradores.

Gracias a todos ustedes nos seguimos distinguiendo como la empresa líder del mercado asegurador panameño y la única empresa de capital local con presencia en todo Centroamérica.



JUNTA DIRECTIVA ASSA TENEDORA

Leopoldo J. Arosemena H.
Vicepresidente



Stanley A. Motta C.
Presidente



Alfredo De La Guardia D.
Secretario

Salomón V. Hanono W.
Tesorero



Luis C. Motta V.
Director



Oswaldo F. Mouynés G.
Director



Vicente A. Pascual L.
Director



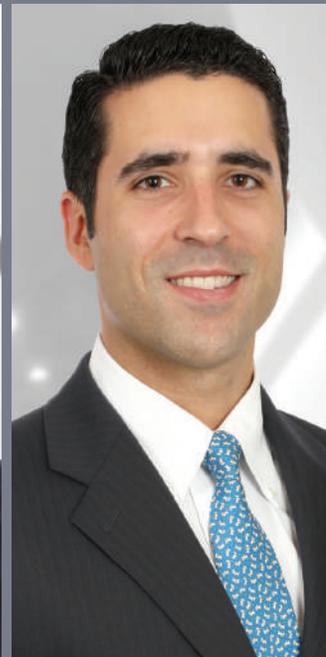
Ricardo R. Cohen S.
Director



Rodolfo R. Schildknecht S.
Director



Carlos A. Motta F.
Director



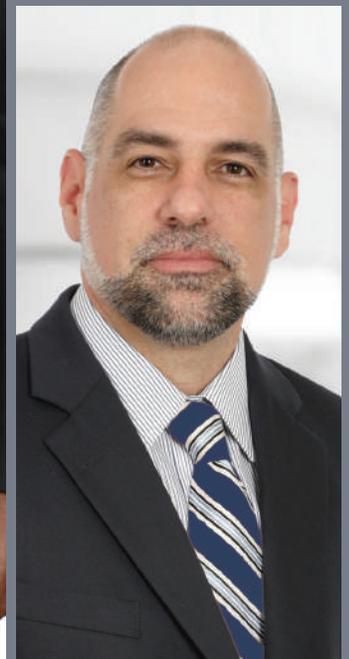
Guillermo R. Romagosa A.
Director

EJECUTIVOS PRINCIPALES ASSA TENEDORA

Benigno A. Castillero C.
Vicepresidente Ejecutivo de
Negocios Internacionales



Eduardo J. Fábrega A.
Presidente Ejecutivo



Ian C. Van Hoorde V.
Vicepresidente Ejecutivo y
Gerente General, Panamá

Karen I. Dueñas de Valdés
Vicepresidente de Finanzas



Pablo A. Castillo A.
Vicepresidente de
Tecnología y Procesos



Graciela E. De Puy T.
Vicepresidente de
Capital Humano



Max A. Stempel B.
Vicepresidente Comercial de
Negocios Internacionales



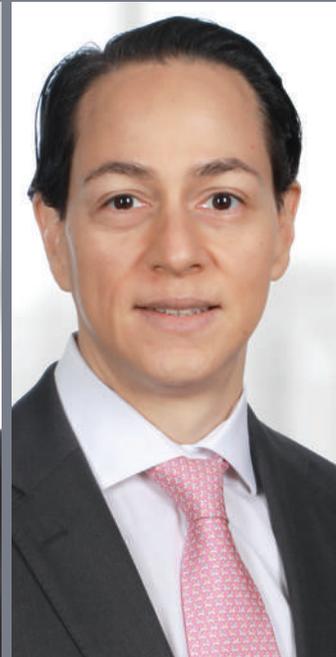
Pablo M. De La Hoya S.
Vicepresidente de Negocios
Internacionales Guatemala y
Honduras



Raymond Juárez T.
Vicepresidente de Mercadeo y
Postventa



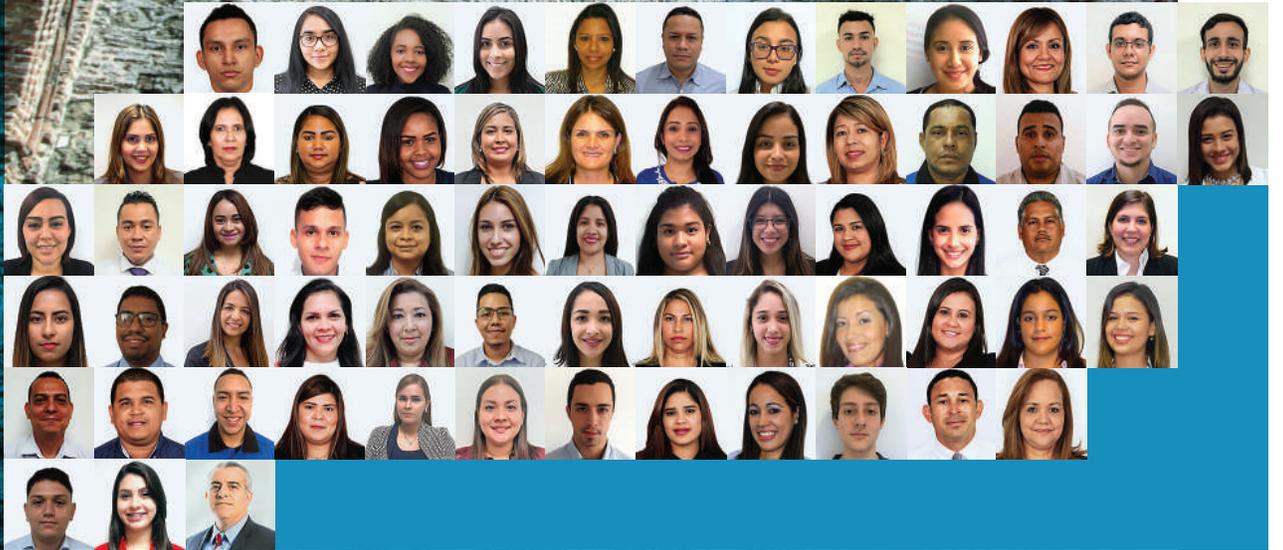
Andrés E. De La Guardia O.
Vicepresidente Técnico de
Productos



Salvador Morales F.
Vicepresidente de
Gestión de Riesgos



Arco Chato, Ciudad de Panamá



ASSA Panamá

Nuestra misión, “ASSA PARA TODA LA VIDA”, refleja la firme creencia de que las empresas que perduran en el tiempo son las que gestionan el negocio en beneficio de todos los accionistas, colaboradores, corredores de seguros, asegurados, contratantes, proveedores y beneficiarios; garantizando la continuidad y crecimiento a largo plazo.

El año 2021 fue un año de recuperación en primas suscritas para el mercado asegurador panameño; sin embargo, a nivel de utilidades técnicas el mercado experimentó una caída de \$110 millones en 2020 a \$36.8 millones en 2021. No obstante, ASSA Panamá con \$379.8 millones en primas suscritas, pudo mantener el mismo nivel en sus utilidades técnicas que en el año 2020.

De conformidad con los informes técnicos de la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, los \$379.8 millones en primas suscritas, corresponden al 23.5% de participación de mercado y las utilidades técnicas de \$13.5 millones, corresponden al 36.7% del total de las utilidades técnicas del mercado para el año 2021. La relación de utilidad técnica a primas suscritas del 3.5%, refleja la disciplina en la suscripción de riesgos y la garantía para los asegurados de que el precio de nuestros productos y servicios es el correcto.

En ASSA Panamá, estamos conscientes de que debemos este posicionamiento de mercado al trabajo conjunto entre los corredores de seguros y colaboradores, quienes aprovechan cada experiencia con el propósito de incrementar la confianza de nuestros stakeholders demostrando nuestras competencias, carácter y empatía para diseñar y mejorar los productos, servicios y procesos. Esto siempre respetando los principios técnicos de suscripción.

Los años 2021 y 2020 fueron excepcionalmente especiales porque nos permitieron demostrar la capacidad que tenemos de cumplir cada promesa, principalmente en los ramos de vida individual, colectivo de vida y salud. La pandemia fue la gran constante en ambos años y con ella, el lamentable fallecimiento de miles de panameños y millones de personas en el mundo. En el 2019, antes de la pandemia, en Panamá fallecían cerca de 60 personas al día por diversas causas. La pandemia llevó la mortalidad al doble, 120 personas al día, en su pico más alto; así de serio fue y sigue siendo la pandemia para los panameños.

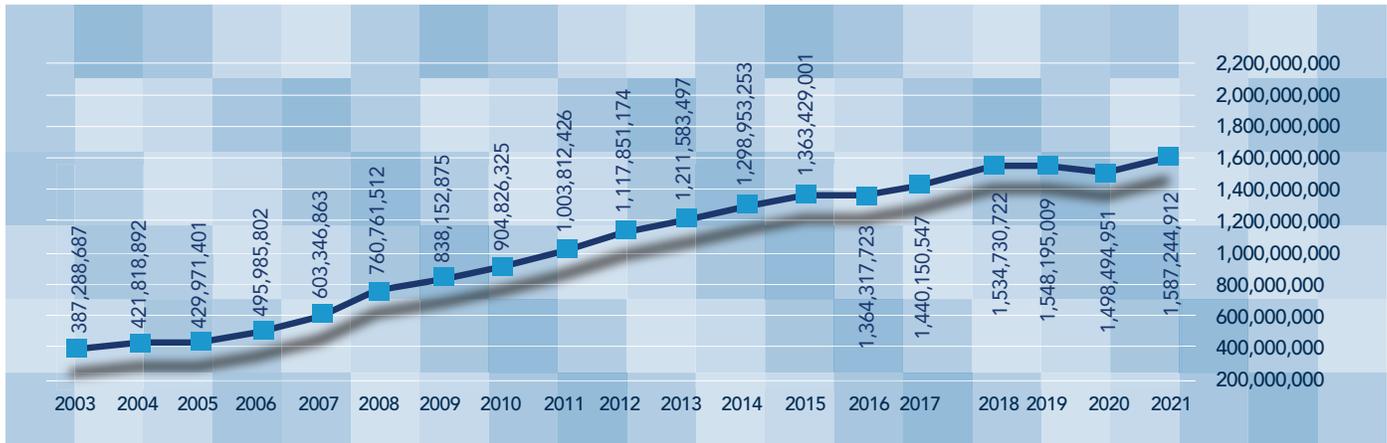
Durante el 2021, los beneficiarios de productos de vida individual y colectivo de vida recibieron de ASSA Panamá, la suma de \$43.6 millones, lo que representa un 66% más de lo que normalmente hubiésemos entregado como beneficios pre-Covid:

- En pólizas de vida individual adquiridas para protección crediticia y familiar, entregamos \$19.8 millones (1.76 veces más que en pre-Covid), garantizando la estabilidad familiar dentro de las posibilidades que nos confiaron nuestros clientes.
- En pólizas colectivas de vida asociadas a créditos bancarios y beneficio laboral, entregamos \$23.8 millones (1.6 veces más que en pre-Covid), protegiendo hipotecas y otros créditos de familias panameñas.

El índice de mortalidad de nuestra cartera de vida individual se incrementó 40% en el 2020, (1.4 veces mayor) y para 2021 el incremento fue de 112% (2.12 veces mayor) versus lo que normalmente ocurría en años pre-Covid. No todo el incremento en la mortalidad de nuestra cartera se atribuye directamente a la Covid-19, por tanto, la situación amerita la revisión de los costos de mortalidad y el resultado integral en los distintos planes de vida individual. En este proceso la compañía será prudente para cuidar todas las relaciones con los clientes.

En el ramo de salud durante el año 2021, ASSA Panamá entregó a los asegurados beneficios por

Mercado Asegurador - APADEA (\$)



Market Share - APADEA



Siniestralidad Bruta - Mercado y Peers vs. ASSA



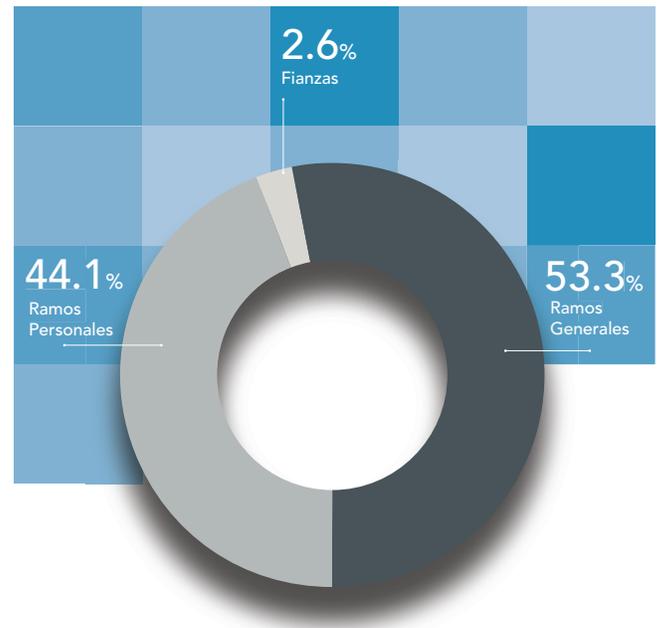
\$46.2 millones, lo que representa un 24.5% más de lo pagado el año anterior. A la fecha, la compañía mantiene la decisión de continuar cubriendo gastos médicos por razón de la Covid-19; sin embargo, se trata de un asunto que debe ser revisado en beneficio de los asegurados que han decidido vacunarse para proteger sus vidas, las vidas de las personas que los rodean y el monto de los potenciales gastos médicos en los que puede incurrir la cartera de este ramo, en caso de llegar a ser hospitalizados a raíz de esta pandemia.

A diferencia de otras aseguradoras del mercado, ASSA Panamá se preparó hacia final del año 2020, para hacerle frente al número plural de reclamaciones en los ramos de vida individual, colectivo de vida y salud que se desarrollaron en el 2021, como secuela del alto número de contagios reportados en diciembre de 2020, fallecimientos no reportados en 2020 y la postergación de cirugías electivas del mismo año. Al cierre del 2020 nuestra reserva de IBNR (siniestros incurridos no reportados) cerró con más de \$20 millones, para responder por estos siniestros que se desarrollaron en el 2021, lo que representa 3.5 veces más del balance del año anterior, esto nos permitió cumplir todas las promesas con los asegurados y mantener el mismo nivel de utilidades técnicas en 2021 y 2020 antes señalado.

El apoyo que recibimos de los corredores de seguros para la selección del riesgo, la mejora continua, la administración conjunta de la cartera, la comunicación con los asegurados y el desarrollo de relaciones, siguen siendo las llaves para crecer con éxito, siempre pensando en el beneficio de todas las partes interesadas. Nuestra misión, "ASSA PARA TODA LA VIDA", refleja la firme creencia de que las empresas que perduran en el tiempo son las que gestionan el negocio en beneficio de todos los accionistas, colaboradores, corredores de seguros, asegurados, contratantes, proveedores y beneficiarios; garantizando la continuidad y crecimiento a largo plazo.

En materia de resultados, logramos un margen de contribución de \$61 millones, 5% más que los \$58 millones del 2020, siendo la principal causa de la mejora, las reducciones en las provisiones por pérdida crediticia esperada de las cuentas por cobrar, debido a la reactivación económica nacional.

Composición de Cartera Primas Suscritas



Producto del enfoque en nuestras iniciativas estratégicas, a pesar de la pandemia, nunca dejamos de invertir en Panamá, por lo que hoy en día ya contamos con 8 equipos multidisciplinarios de innovación digital y 3 equipos de mejora continua, enfocados en transformar el modelo de negocio y la forma de hacer las cosas en beneficio de nuestros clientes, corredores, colaboradores y accionistas. Al cierre del 2021 ya el 14.3% de la fuerza laboral de ASSA Panamá, estaba trabajando bajo una cultura y metodología ágil. Por esta razón incrementamos los gastos administrativos un 7%, cerrando en \$51.9 millones en 2021 vs \$48.5 millones en el 2020.

Los mercados bursátiles, tanto a nivel internacional como a nivel local, mostraron una recuperación en el año 2021, lo que permitió a la compañía crecer su portafolio de inversiones y mejorar sus ingresos financieros respecto al año anterior. La utilidad en inversiones fue de \$29 millones contra \$23.7 millones en el 2020. Cabe destacar que en el año 2021 se incluyen ingresos correspondientes a dividendos extraordinarios de nuestras subsidiarias en El Salvador por \$2 millones, así como ingresos por \$5.5 millones

correspondientes a cambios en el valor de mercado del portafolio de inversiones. La utilidad antes de impuesto sobre la renta cerró en \$37.9 millones, \$4.8 millones que representa un 15% por arriba del 2020.

Las premisas financieras y operativas de la adquisición de la cartera de Generali en abril de 2018 se han venido alcanzando dentro del plan, quedando únicamente la migración de la cartera de Vida Individual para lograr el 100% de la integración, previsto para el cierre del primer trimestre del año 2022.

Con relación al financiamiento externo adquirido para la compra de la cartera de Generali, podemos comunicar que la deuda original de \$130 millones del 2018, cierra en el año 2021 con un saldo de \$30 millones. Nuestra base de activos creció en \$15.0 millones, de \$934.5 millones a \$949.5 millones y nuestra posición patrimonial creció un 9.5% de \$274.2 millones a \$300.3 millones como resultado de la utilidad neta del periodo en el orden de \$36.1 millones, el pago de dividendos en el orden de \$6 millones y \$4 millones menos en la valorización de las inversiones con cambio en otros resultados integrales.

Al cierre del 2021 el patrimonio técnico ajustado cerró en \$174.2 millones, cuando el requerimiento de margen de solvencia regulatorio para nuestro volumen de negocio es de \$46.2 millones, es decir, ASSA Panamá cuenta con 3 veces más de lo necesario. En esa misma línea, la liquidez mínima requerida por el regulador local se calculó en \$134.5 millones, pero cerramos con \$479.2 millones, lo cual es 3 veces más de lo requerido. Todo esto dentro del plan de optimizar el rendimiento del patrimonio de los accionistas, sin afectar la capacidad de la compañía para cumplir con sus obligaciones.

Nos llena de orgullo anunciar que el 24 de marzo del 2022, A.M. Best Company, Inc., agencia calificadora internacional especializada en el ramo de seguros, fundada en 1899, mantuvo la calificación de ASSA Panamá por 20 años consecutivo en "A (Excelente)". En adición, mejoró la perspectiva de largo plazo de estable a positiva, lo que nos convierte en la primera aseguradora de capital centroamericano en lograr esta calificación de fortaleza financiera junto a esta perspectiva.

Para conservar nuestro nivel de servicio y excelencia mantenemos sucursales en David, Penonomé, Chitré, Santiago, Chorrera y en la Ciudad de Panamá. En adición, disponemos de capacidades especiales para coordinar oficinas físicas en Colón y cualquier otra provincia. En la ciudad, servimos desde Casa Matriz-Calle 50 y Tumba Muerto. Además, hemos desarrollado facilidades de contacto en nuestra página web para consultas de todo tipo y facilidad para encontrar centros de salud y médicos idóneos que forman parte de nuestra red.

Nuestro compromiso con todos los accionistas, corredores, asegurados, proveedores, colaboradores, gobierno y la comunidad juega un papel importante en la consecución de resultados de forma consistente. La disciplina que mantenemos en la toma de decisiones, selección de clientes y suscripción de los negocios nos ha permitido forjar una trayectoria de estabilidad y solidez financiera. Por esto, continuamos siendo reconocida en la mente de nuestros consumidores ("top of mind") en Panamá, como la mejor empresa aseguradora, al contar con la lealtad de los asegurados y socios estratégicos, quienes confían en que seguiremos siendo su respaldo ante cualquier imprevisto.

Presidente

Stanley A. Motta C.

Vicepresidente

Leopoldo J. Arosemena H.

Secretario

Alfredo De La Guardia B.

Tesorero

Salomón V. Hanono W.

Director

Luis C. Motta V.

Director

Carlos A. Motta F.

Director

Guillermo R. Romagosa A.

Director Independiente

Osvaldo F. Mouynés G.

Director

Vicente A. Pascual L.

Director Independiente

Rodrigo C. Heilbron

Director

Eduardo J. Fábrega A.

Casa Matriz

Edificio ASSA

Avenida Nicanor De Obarrio

Calle 50, entre Calle 56 y 57

Apartado 0816-01622

Panamá, Rep. de Panamá

www.assanet.com

Tel.: 300-2772

Calle 50

Edificio ASSA

Gerente: Liz Guillén

e-mail: lguillen@assanet.com

Tel.: 206-5749

Plaza

Avenida Ricardo J. Alfaro,

Plaza ASSA

Gerente: Roxana Molina C.

e-mail: rmolina@assanet.com

Tel.: 301-2496

Chitré

Paseo Enrique Geenzier y

Paseo Fernando "Mamavilla"

Osorio

Contiguo a la Policía Nacional

Gerente: Juan Medela

e-mail: jmedela@assanet.com

Tel.: 997-8747

David

Avenida Domingo Díaz

Entre Calle D y E Norte

Gerente: Servio T. Tribaldos B.

e-mail: sribaldos@assanet.com

Tel.: 775-3170

Chorrera

Avenida Las Américas

Plaza Vernissage

Local N° 2

Gerente: María del Carmen

Miranda

e-mail: mmiranda@assanet.com

Tel.: 253-6278

Penonomé

Vía Panamericana

Boulevard Penonomé, Local N° 38

Gerente: Eduardo Patiño

e-mail: epatino@assanet.com

Tel.: 997-8747

Santiago

Entre Calle 8° y 9°

Gerente: Eduardo Patiño

e-mail: epatino@assanet.com

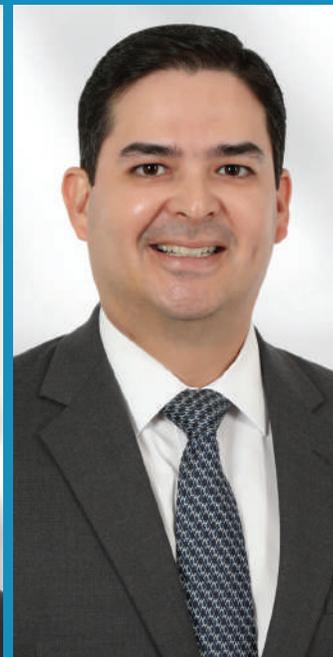
Tel.: 998-0155

EJECUTIVOS PRINCIPALES ASSA PANAMÁ

Eusebio Lee C.
Vicepresidente Ejecutivo de
Negocios



Ian C. Van Hoorde V.
Vicepresidente Ejecutivo y
Gerente General

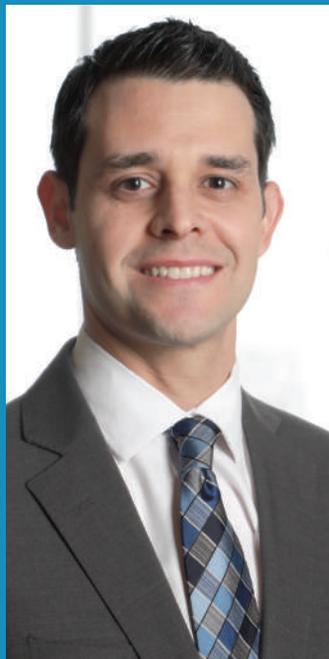


Iván D. Denis K.
Vicepresidente Ejecutivo
de Reclamos

Francisco Alvarado
Vicepresidente Comercial de
Ramos Personales



Rubén D. Carles C.
Vicepresidente de Fianzas



Jenny E. Andino R.
Vicepresidente de Canales



Elizabeth Sen G.
Vicepresidente de
Administración y Contraloría



Yarimey Estenoz M.
Vicepresidente Comercial de
Ramos Generales



María G. Moreno
Vicepresidente Técnico de
Ramos Generales



Santa Ana, El Salvador

ASSA El Salvador

Para cumplir con nuestra meta se trabajó en la identificación e implementación de oportunidades de mejora para los procesos de los ramos de salud, vida colectivo, automotores y ramos generales, poniendo énfasis en el servicio al cliente.

El 2021 estaba proyectado para ser un año lleno de grandes retos debido a la situación de la Covid-19, especialmente en el comportamiento del mercado, pero todo el equipo ASSA tenía claro que se debía trabajar duro para lograr los resultados proyectados, aun en contextos adversos.

Gracias al esfuerzo de los colaboradores, al apoyo de los asesores de seguros y a la confianza de nuestros clientes, cerramos el año con una producción de ingresos netos por primas de \$50,7 millones, \$3,7 millones más que el 2020 y utilidades antes de impuestos de \$2.8 millones, lo que representa un aumento de \$1.5 millones respecto al 2020.

En cuanto a los siniestros brutos, en el 2021 pagamos a nuestros asegurados \$22.8 millones, \$2 millones más que en el 2020 y el índice de siniestralidad fue de 44.9% en 2021, debido sobre todo a los estragos devastadores de la Covid-19.

El margen de contribución fue de \$7.3 millones, vs \$6.3 millones del 2020 y se logró una utilidad técnica de \$1.2 millones, que representa un incremento del 456% respecto a 2020 que fue de \$213,813.

El índice combinado cerró en 95.8% en 2021.

Excelencia Operativa

En el transcurso del año 2021, nos enfocamos en la cultura de excelencia como objetivo transversal en las operaciones de la aseguradora, priorizando la eficiencia y la agilidad en nuestros procesos internos, que impactan directamente en el servicio al cliente. Para cumplir con esta meta se trabajó en la identificación e implementación de oportunidades de mejora, para los procesos de los ramos de salud, vida

colectivo, automotores y ramos generales, poniendo énfasis en el servicio al cliente, transformación digital, eficiencia de operaciones y disminución de errores en las operaciones.

Todo lo anterior fue orientado bajo las premisas de cuidar de los nuestros y preservar el negocio, manteniendo nuestro servicio con los altos estándares de ASSA. Como resultado se desarrollaron 2 proyectos web, siendo el más importante el Emisor de Auto que permitirá a los corredores un considerable ahorro de tiempo en dicho proceso; además, se implementaron 40 requerimientos de mejoras y 6 robots para automatización de procesos internos.

Reclamos

En relación a los siniestros, en el 2021 la principal desviación la presentó el producto de colectivo de vida con un incremento del 23.1%, \$10.5 millones vs \$8.5 millones del 2020.

Auto incrementó en montos pagados de \$3.3 millones a \$3.7 millones lo que representa un 15%.

En el ramo de gastos médicos la siniestralidad aumentó a \$4.3 millones equivalentes al 11.8% contra los \$3.8 millones desembolsados en el 2020.

Cerramos el ramo de incendio con una disminución del 50%, \$1.6 millones pagados vs \$3.2 millones en el 2020.

Fortaleciendo nuestra disciplina técnica, en el 2020 se tomó la medida de constituir reservas preventivas IBNR (siniestros incurridos y no reportados) por un monto de \$800,000, detalladas en: Salud \$80,000, Colectivo Beneficio de Empleados \$155,000 y Colectivo Crédito \$565,000. Los \$800,000 constituían un monto mayor de lo que establecía la normativa local, pero se consideró que existían siniestros que aún no habían sido reclamados en el 2020 y que impactarían en el 2021. Esta medida, aunque afectó el resultado en el 2020, representó una gestión responsable del negocio.

Reconociendo que la industria del seguro está basada en la confianza, la estrategia de acercamiento con nuestros asesores de seguros y clientes, por el

contexto de la Covid-19 se desarrollaron sesiones virtuales y presenciales con los asesores, las cuales nos permitieron seguir identificando áreas de oportunidad y crecimiento, siempre con la filosofía de cercanía.

Pilares Comerciales

En el 2021 se reforzó la estrategia comercial fundamentada en los tres pilares comerciales:

- **Reconocimiento**
El "Programa de Incentivos" nos permitió premiar a los asesores por alcanzar metas de producción, las cuales son segmentadas en las cinco categorías en la que se ubiquen los asesores. El programa se actualiza anualmente, tomando como base las metas de la compañía y el crecimiento de los asesores.
- **Formación**
Realizamos por sexto año consecutivo el "Programa de Acompañamiento Gerencial

(PAG)", brindando herramientas a más de 120 asesores de seguros en los temas de comunicaciones, administración y habilidades blandas.

- **Cercanía**
El programa de Wellness, denominado "Programa Azulado", siguió ejecutándose en búsqueda de crear hábitos saludables en los colaboradores, asesores y sus familias, impactando positivamente en sus vidas.

El 2021 fue un año de muchos retos, pero nos sentimos satisfechos de haber mantenido la estabilidad en las operaciones y el estar al lado de todos los que conforman la gran familia ASSA, nuestros asesores de seguros y asegurados, cumpliendo con nuestra promesa de servicio y manteniendo en alto nuestra visión: **"ASSA para toda la vida"**.

Junta Directiva

Director Presidente
Ricardo R. Cohen S.

Director Vicepresidente
Stanley A. Motta C.

Director Secretario
Benjamín Trabanino Ll.

Primer Director Propietario
Eduardo J. Fábrega A.

Segundo Director Propietario
Benigno A. Castillero C.

Primer Director Suplente
Rodolfo R. Schildknecht S.

Segundo Director Suplente
Ian C. Van Hoorde V.

Tercer Director Suplente
Julio E. Payés O.

Sucursales ASSA El Salvador

Oficinas principales:

Calle Loma Linda No. 265,
Colonia San Benito,
San Salvador, El Salvador
Teléfono: (503) 2133-9000

Sucursal San Miguel:

Avenida Roosevelt Norte y 8
Calle Poniente No. 416,
San Miguel, El Salvador
Teléfono: (503) 2250-3281

EJECUTIVOS PRINCIPALES ASSA EL SALVADOR



Roberto Schildknecht B.
Gerente General



Sandra E. Borja C.
Gerente Comercial



Ezequiel J. Arguello G.
Director de Negocios



Vivian P. Zaldivar
Gerente Técnico de
Ramos Personales



Juan C. Díaz T.
Gerente de Reclamos



Jorge A. Cortéz C.
Gerente de Administración y Finanzas



Mario J. Arias R.
Gerente Técnico de
Ramos Generales



Palacio Nacional de Cultura, Managua, Nicaragua



ASSA Nicaragua

Crecimos un 15% los ingresos de primas suscritas vs el año 2020, manteniendo el liderazgo en la región con el apoyo y solidez que ASSA representa en Centroamérica.

Durante el año 2021, la pandemia de la Covid-19 siguió mostrando su agresividad con mayor intensidad a la del año anterior. Por otro lado, el país sostuvo elecciones en un proceso que aun arrastraba un ambiente socio político comprometido, lo que nos representó grandes retos que enfrentar en el 2021.

A pesar de lo mencionado anteriormente, la economía nicaragüense experimentó un crecimiento del 9.7%. Aprovechando dicho crecimiento, nuestro equipo se mantuvo enfocado en la salud y bienestar de nuestros asegurados, aliados y colaboradores; demostrando el más alto compromiso, dedicación, profesionalismo, entrega y trabajo en equipo, permitiéndonos crecer en 15% de los ingresos de primas suscritas vs el año 2020, manteniendo el liderazgo en la región con el apoyo y solidez que ASSA representa en Centroamérica.

En el 2021 se alcanzaron primas totales por \$52.6 millones, con una participación del 24% del mercado; sobresaliendo con una posición de liderazgo en incendio y líneas aliadas, con una participación del 35%. Obtuvimos un excelente resultado renovando el 95% de nuestra cartera, producto del trabajo en equipo con los intermediadores de seguros y el fortalecimiento de nuestras relaciones con instituciones financieras, casas comerciales y la apertura de nuevas alianzas de

negocios. Cerramos el 2021 con \$2.9 millones menos en siniestros que el año pasado, con una siniestralidad del 17.9%; la más baja del mercado. Así mismo, logramos una utilidad antes de impuestos de \$2.0 millones con un índice combinado de 96.1%. Mantuvimos un fuerte liderazgo en banca seguro, fortaleciendo la relación y estableciendo nuevas alianzas con la banca, así como con instituciones comerciales que vendrán a dinamizar y robustecer aún más este mercado.

En el 2021 regresamos a nuestras oficinas manteniendo un estricto cumplimiento de nuestras políticas de bioseguridad lo que nos permitió una comunicación fluida para atender las necesidades y requerimientos de nuestros clientes y aliados, lo cual generó un alto nivel de fidelidad y confianza, y al mismo tiempo reafirmamos una posición de liderazgo dentro del gremio y los diferentes canales de venta.

Nuestra red de sucursales y ventanillas alrededor del país (7 sucursales y 14 ventanillas) nos permiten alcanzar un mejor posicionamiento de marca en las diferentes plazas donde operamos, lo que se traduce en un mayor volumen de negocio, destacándonos dentro de los sectores de mayor crecimiento como lo son los industriales, corporativos y comerciales.

Continuamos desarrollando procesos de consolidación de la marca ASSA como compañía regional, aprovechando la ventaja competitiva que nos permite otorgar soluciones a clientes corporativos, con presencia y operaciones más allá de nuestras fronteras y con el fortalecimiento de la estructura organizacional en un mercado altamente competitivo.

Presidente

Juan B. Sacasa G.

Suplente

Ian C. Van Hoorde V.

Vicepresidente

Oswaldo F. Mouynés G.

Suplente

Max A. Stempel B.

Secretaria

Ana I. Argüello R.

Vicesecretario

Carlos M. Sacasa

1er. Vocal

Eduardo J. Fábrega A.

Suplente

Pablo A. Castillo A.

2do. Vocal

Benigno A. Castillero C.

Suplente

Eusebio Lee C.

3er. Vocal

Karen I. Dueñas de Valdés

Suplente

Ivan D. Denis K.

Vigilante

Leopoldo J. Arosemena H.

Oficina Principal

Edificio Corporativo

ASSA Nicaragua

Del Club Terraza 440 metros al este

PBX: (505) 2276 9000

Sucursales**Managua:**

Sucursal Las Américas:

Centro Comercial Multicentro

Las Américas, Módulo 98

Ext: 1121, 1122, 1123, 1124 y 1125

Departamentos**Sucursal León**

Costado Este de la UNAN

1.75 cuadras al norte

Ext: 1135, 1137, 1138

Sucursal Chinandega

Frente a la Casa Cural de

la Iglesia Guadalupe

Ext: 1140, 1141

Sucursal Estelí

Multicentro Estelí,

segunda planta,

módulos B-9 y B-10

Ext: 1160, 1161, 1162

Sucursal Matagalpa

Costado Norte

de la Catedral,

contiguo a Café El Barista

Ext: 1130, 1131, 1134

Sucursal Rivas

Km. 111.5 Carretera

Panamericana,

Plaza Los Mangos

Ext: 1145, 1146

Ventanillas ASSA

- Managua (7 ventanillas)
- Rivas
- Estelí
- Masaya
- Jinotega
- Chinandega
- León
- Matagalpa

EJECUTIVOS PRINCIPALES ASSA NICARAGUA



Alberto Aguerri G.
Gerente General



Daniel Chamorro
Director de Reclamos



Jaime Urroz Z.
Director de Finanzas y
Administración



Enrique Téllez
Gerente Técnico de
Ramos Generales



Martha Morales
Director Comercial



Teatro Nacional, San José, Costa Rica



ASSA Costa Rica

Finalizamos el año con una utilidad antes de impuestos de \$6.2 millones. Este nivel de utilidades permite lograr una rentabilidad del patrimonio del 11.4% y de un 4.1% sobre los activos totales.

En un entorno mundial retador, el 2021 fue un año de avance y fortalecimiento para ASSA Costa Rica, no solo en términos de resultados financieros, sino en optimización de procesos que impactan positivamente la experiencia del cliente.

Nos hemos enfocado en el desarrollo de nuevas herramientas digitales, para ofrecerle a nuestros clientes e intermediarios una manera más ágil de hacer las cosas. Iniciamos dentro del marco de nuestro plan estratégico T23, el desarrollo de nuestra primera mesa de transformación digital, la cual brindará grandes beneficios a nuestros clientes y socios estratégicos.

En línea con las iniciativas estratégicas que buscan construir nuevas formas de atender, retener y fidelizar a nuestros clientes; a la vez que simplificamos y optimizamos las operaciones, logramos desarrollar e implementar una cantidad importante de robots que automatizan procesos. Estos nos permitieron hacer más de 25 mil transacciones, que equivalen a cerca de 1,800 horas de trabajo, generando una mejor eficiencia y enfoque en tareas de mayor valor agregado, para brindarle un mejor tiempo de respuesta a cada cliente.

Firmes en nuestro propósito de seguir brindando tranquilidad a nuestros clientes ante la pandemia de la Covid-19, que aun vivimos, continuamos ofreciendo beneficios de gastos médicos a los asegurados de ASSA. Durante el año 2021 desembolsamos pagos de más de \$2 millones por gastos médicos, vida y desempleo, debido a las implicaciones directas de la mencionada pandemia.

Las principales cifras para destacar al cierre del año 2021 son las siguientes:

Primas suscritas totales por \$108.9 millones, que aumentaron un 1.3% con respecto al año anterior.

Pagamos siniestros por \$26.5 millones, cumpliendo así la promesa de pago a nuestros clientes. Nuestro índice de siniestralidad se ubicó en 42.5%, producto de una adecuada diversificación de la cartera, una sana suscripción y el respaldo de nuestros reaseguradores.

Recaudación de más de \$120 millones.

El margen de contribución fue de \$9.2 millones y se logró una utilidad técnica de \$3.0 millones.

El índice combinado cerró en 85.5%, mejor que el promedio de la industria y permite situarnos entre las compañías con mejor desempeño técnico del mercado.

Finalizamos el año con una utilidad antes de impuestos de \$6.2 millones. Este nivel de utilidades permite lograr una rentabilidad del patrimonio del 11.4% y de un 4.1% sobre los activos totales. Los resultados muestran un balance correcto entre crecimiento en primas y disciplina técnica en la suscripción, junto con un eficiente control de costos y gastos.

Una vez más logramos obtener la calificación más alta por parte de la agencia internacional calificador de riesgo Fitch Ratings, quien reafirmó nuestra calificación de AAA (cri), con perspectiva estable.

Estos son los factores claves para mantener esta calificación:

- Soporte por parte de Grupo ASSA S.A.
- Franquicia reconocida y posición importante
- Capitalización y apalancamiento adecuados a perfil
- Margen operativo adecuado
- Posición de liquidez buena
- Protección adecuada de reaseguro

Esto demuestra el compromiso y la dedicación de nuestros colaboradores, equipo gerencial y Junta Directiva, para poder brindar seguridad y respaldo a nuestros socios estratégicos: intermediarios de seguros, proveedores, aliados comerciales y clientes.

Nuestro objetivo es y seguirá siendo, el poder satisfacer las necesidades de todas las empresas e individuos,

brindándoles el mejor servicio del mercado, excelente calidad y un sólido respaldo.

Con un equipo motivado y con una cultura enfocada en la calidad del servicio, hemos logrado que nuestros clientes e intermediarios se sientan seguros y tranquilos de pertenecer a la familia azulada.

Junta Directiva

Presidente

Eduardo J. Fábrega A.

Secretario

Manuel Kaver F.

Tesorero

Benigno A. Castillero C.

Director

Ricardo R. Cohen S.

Director

Sergio Ruiz P.

Fiscal

Karen I. Dueñas de Valdés

Suplente 1

Stanley A. Motta A.

Suplente 2

Eusebio Lee C.

Suplente 3

Ian C. Van Hoorde D.

Sucursales ASSA Costa Rica

Casa Matriz:

Centro Empresarial Fórum 1
Edificio F, 1er. piso
Santa Ana- Costa Rica
Gerente: Giancarlo Caamaño L.
e-mail: servicio@assanet.com
Tel.: (506) 2503-2700
Fax: (506) 2503-2797

Sucursal:

Centro Comercial
Plaza Carolina, frente a la
rotonda la Bandera, San Pedro
Tel.: (506) 2503-2700

EJECUTIVOS PRINCIPALES ASSA COSTA RICA



Giancarlo M. Caamaño L.
Gerente General



Erika Mendoza A.
Gerente Comercial



Elis R. Delgadillo A.
Gerente Técnico de
Ramos Personales



Yesenia P. Canales O.
Gerente Técnico de
Ramos Generales



Lilliana Morales M.
Gerente de Reclamos



Jonathan L. Bermúdez C.
Gerente de Administración y
Finanzas



Arco de Santa Catalina, Antigua, Guatemala

ASSA Guatemala

En términos económicos el país creció 7.5%. El mercado asegurador total cerró el año con un crecimiento del 11.8% y nuestras primas totales muestran un crecimiento del 15.6%, alcanzando ya \$40.1 millones, de \$34.8 millones que teníamos al cierre del 2020.

Habiendo iniciado el año con la expectativa de poder regresar a un ambiente de normalidad, después de un año 2020 en el que la pandemia Covid-19 marcó un hito sin precedentes, pudimos redireccionar nuestros esfuerzos con el objetivo de alcanzar el crecimiento y rendimiento que nos habíamos trazado como metas del 2021.

El 2021 continuó mostrando reveses inesperados precisamente por la continuidad de la Covid-19 y en consecuencia nuestros retos también fueron mayores, sin embargo, es muy edificante notar que cerramos el año con un crecimiento de primas mayor al promedio del mercado y con un rendimiento por encima de la meta que nos habíamos trazado y esto se debe a la extraordinaria reacción y pasión demostrada por nuestro equipo de colaboradores. Compartimos a continuación los indicadores de mayor relevancia.

En términos económicos el país creció 7.5%. El mercado asegurador total cerró el año con un crecimiento del 11.8% y nuestras primas totales muestran un crecimiento del 15.6%, alcanzando \$40.1 millones de \$34.8 millones que teníamos al cierre del 2020. Tanto el Ramo de Daños como el de Personas mostraron un crecimiento consistente y pudimos alcanzar un mejor equilibrio entre las primas de estos ramos - con 53% y 47% respectivamente.

A pesar del aumento sustancial en los costos médicos y fallecimientos por la Covid-19, nuestro índice de siniestralidad al cierre del 2021 fue de 38.3%, apenas 0.7% más alto, contrastado con la siniestralidad del 2020 que fue de 37.6%. No obstante, nuevamente cerramos con una de las mejores siniestralidades dentro del mercado asegurador en Guatemala, que se sitúa en el 64.4%. Los retos que tuvimos que enfrentar en términos de competencia y precios agresivos no fueron diferentes a los de años anteriores, por lo que sigue siendo fundamental una sana disciplina de suscripción para poder sostener nuestros resultados en el tiempo.

Nuestro margen de contribución fue positivo en todas las líneas de negocio, ascendiendo a \$5.7 millones,

superando al año 2020 que fue de \$5.5 millones. Es importante mencionar que las reservas en exceso que se constituyeron para amortiguar desviaciones de siniestralidad en Salud y Colectivo a partir del 2020 y que ascienden a \$316 mil, fueron liberadas antes de la fecha del cierre de año.

Terminamos el año con una Utilidad Técnica de \$1.05 millones, misma que es apenas inferior a la del 2020 que fue de \$1.10 millones, a pesar de la desviación que tuvimos por los reclamos producto de la Covid-19. Los dos factores que tuvieron la mayor relevancia para llegar a este resultado fueron, el estricto control de gastos y el índice de siniestralidad antes referido. Por otro lado, la utilidad antes de impuestos fue de \$1.6 millones, nuevamente ligeramente por debajo a la del 2020 que fue de \$1.8 millones.

Nuestra visión para el 2022 es continuar fortaleciendo las operaciones en Guatemala de una manera consistente, mediante el fortalecimiento de la marca, impulsando nuevos productos como lo son el de Salud Individual y mejoras al producto de Automóvil y además, el uso de canales no tradicionales para la venta de productos de tipo masivo.

Junta Directiva

<p>Presidente Ricardo R. Cohen S.</p>	<p>Vocal Benigno A. Castillero C.</p>
<p>Vicepresidente Eduardo J. Fábrega A.</p>	<p>Vocal Ian C. Van Horde V.</p>
<p>Secretaria Martha M. Passarelli S. de Toriello</p>	<p>Vocal (Director Externo) Raúl N. Cortez R.</p>
<p>Vocal encargado de Tesorería Karen I. Dueñas de Valdés</p>	
<p>Oficina 7a. Avenida 12-23 zona 9, Edificio Etisa, Nivel 3, Guatemala Tel.: +(502) 2285-5900 / Fax +(502) 2361-3032 www.assanet.com.gt</p>	

EJECUTIVOS PRINCIPALES ASSA GUATEMALA



Martha M. Passarelli S. de Toriello
Gerente General



Isis B. Santisteban
Gerente Comercial



Elmar G. Estrada S.
Gerente Técnico de
Ramos Generales



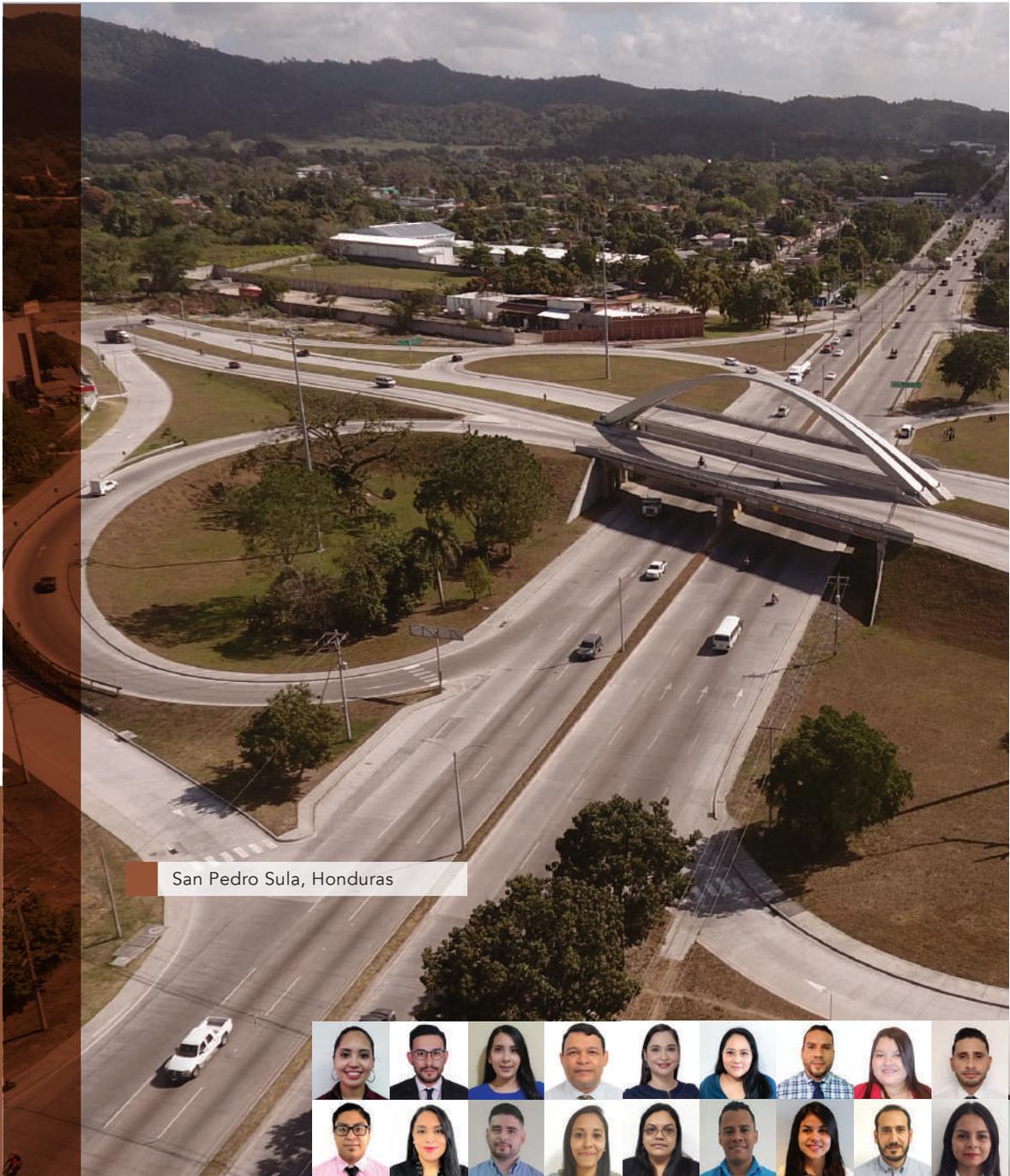
Jennifer Braham
Gerente Técnico de
Ramos Personales



Juan L. Alvarez S.
Gerente Financiero
GUA y Director de
Planificación Financiera
para la oficina Corporativa



Juan C. Velásquez R.
Gerente de Reclamos



San Pedro Sula, Honduras

ASSA Honduras

Estamos seguros de que el año 2022 nos permitirá seguir cumpliendo nuestro plan estratégico, siempre comprometidos con seguir mejorando la satisfacción del cliente

El año 2021 continuó marcado por efectos de la pandemia de la Covid-19. El fuerte impacto en la siniestralidad, producto de la pandemia, se registró en el seguro de Vida, aunados al cierre de los principales reclamos producidos por los huracanes ETA e IOTA. El país fue poco a poco abriéndose a la actividad económica, impulsado especialmente por el proceso masivo de vacunación, promovido por el gobierno y la empresa privada.

Este año la operación volvió a enfrentar retos, pero a pesar de ello continuamos creciendo con la mirada puesta en el cumplimiento de nuestros objetivos, apoyados en todo momento por el alto compromiso demostrado por nuestros colaboradores, quienes han sabido capitalizar las experiencias vividas para su crecimiento profesional, lo cual fortalece a la compañía. Nuestros corredores, como socios estratégicos han sido una pieza vital durante el año lo que nos motiva a seguir apoyándolos, brindándoles capacitaciones y buscando oportunidades para crecer juntos.

En el 2021 el mercado hondureño de seguros presentó un crecimiento de 13.8% en primas netas (primas suscritas). ASSA registró un crecimiento de 32.6%, vs el año 2020, escalando así a la posición No. 8 en el ranking de primas de este mercado. Esto nos posiciona como una aseguradora de crecimiento, apoyados por la preferencia de los clientes y corredores, sobre la base de nuestro compromiso de servicio y un sólido respaldo para el cumplimiento de nuestra misión corporativa, logrando cada vez más que nuestra marca sea referente y con ello fortaleciendo el León Azulado en Centroamérica.

En cuanto a los ingresos por primas netas o suscritas en el año 2021 llegamos a \$25.3 millones, gracias a las nuevas oportunidades de negocios y a la alta persistencia alcanzada en la cartera renovada. La cartera de primas suscritas de ASSA mostró crecimientos importantes en ramos como Incendio, Transporte, Vida y Salud Colectivo; en el ramo de incendio ASSA ocupa el 5to. lugar del mercado en línea con el enfoque en riesgos corporativos, segmento objetivo, lo cual nos ubica con un 12% de participación de mercado para el ramo. Nuestro compromiso de brindar un valor agregado en las propuestas de seguro a los clientes se basa siempre en altos criterios de evaluación de los riesgos, alineado a políticas técnicas de suscripción y de acuerdo a las necesidades del cliente.

En relación a siniestros brutos, en el 2021 pagamos a nuestros asegurados un total de \$27.2 millones, más de 7 veces lo pagado en el año 2020. La principal desviación la presentó el seguro de incendio con \$23.2 millones

por efecto de los huracanes ocurridos en el año 2020, y colectivo de vida con \$2.0 millones principalmente por efecto de la pandemia, valor altamente superior al registrado el año previo. De esta manera estamos presentes con el apoyo oportuno a nuestros clientes en momentos cruciales y mitigando los lamentables efectos de los eventos que hemos enfrentado. Nuestro índice de siniestralidad sobre prima neta devengada alcanzó 66% principalmente por el efecto de la pandemia en el año 2021.

Nuestros clientes respondieron oportunamente a sus compromisos de pagos, lo que nos permitió alcanzar primas cobradas en el año por el orden de \$27.6 millones y cerrar con una morosidad mayor a 60 días de 0.94%.

Los gastos administrativos que nos permiten mantener la operación y cumplir con nuestros compromisos, lograron un ahorro de 8.9% en relación al presupuesto de la institución. A pesar de la siniestralidad que en algunos meses nos llevó a registrar pérdidas, finalmente nos permitió cerrar el año 2021 con utilidad antes de impuesto sobre la renta de \$326.5 miles. Nuestro patrimonio técnico neto de \$8.0 millones, cerró con una suficiencia patrimonial de 8.6% sobre el mínimo exigido por la regulación y es 2.8 veces superior a lo requerido por el tamaño de nuestra cartera vigente.

Estamos seguros que el año 2022 nos permitirá seguir cumpliendo nuestro plan estratégico, con el compromiso de seguir mejorando la satisfacción del cliente por medio de procesos ágiles que les brinden respuestas oportunas a sus necesidades, con el apoyo de herramientas tecnológicas, lo que a la vez nos llevará a mantener una mejor comunicación y cercanía con clientes y corredores. La marca y el respaldo de ASSA seguirá presente en el mercado hondureño y en toda la región, proyectando la imagen del León Azulado, respaldado por un equipo humano profesional y listo para cumplir nuestra visión "ASSA para toda la vida".

Junta Directiva

Presidente
Ricardo R. Cohen S.
Vicepresidente
Eduardo J. Fábrega A.
Secretario
Alba Luz Dubón V.
Director
Benigno A. Castillero C.
Director
Ian C. Van Hoorde V.
Consejero Independiente
Alejandro E. Cabrera R.
Comisario
Karen I. Dueñas de Valdés

Sucursales

Oficina Principal
Col. San Carlos, Edificio Los Castaños, 4to. Piso, Blvd. Morazán, Tegucigalpa, Honduras, C.A.
Tel. +(504) 2202-8300
Sucursal
Edificio Yude Canahuati, 1er. piso, Ave. Circunvalación, San Pedro Sula, Honduras, C.A.
Tel.: +(504) 2556-5468

EJECUTIVOS PRINCIPALES ASSA HONDURAS



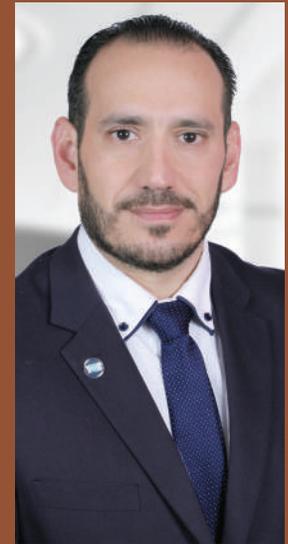
Alba Luz Dubón Vásquez
Gerente General



Ayda S. Echaverry R.
Gerente Técnico de
Ramos Generales



José Del R. Almendares V.
Gerente Técnico de
Ramos Personales



Elías R. Hasbún M.
Gerente de Reclamos



Iván E. Sagastume A.
Contador General



Iliana T. Nieto O.
Gerente Comercial



León, Nicaragua





BDF





Granada, Nicaragua



Banco de Finanzas (BDF)

De acuerdo a publicaciones más recientes emitidas por el Banco Central de Nicaragua (BCN), el año 2021 ha sido el año de la recuperación económica de este país.

La pandemia generó gran tensión sobre nuestra economía y la sanidad pública, ejerciendo un efecto negativo en el 2020, tanto en la producción como en el empleo. Sin embargo, la efectiva respuesta de políticas públicas y la constante promoción de la producción han ejercido un resultado positivo en el 2021, destacándose la recuperación del sector primario y de las exportaciones, que facilitaron la recuperación agregada del consumo y de la inversión.

En el 2021, los resultados de la actividad económica excedieron las expectativas que las autoridades habían publicado al inicio del año. Por esa razón, en septiembre de 2021, el Banco Central de Nicaragua incrementó su estimación para el crecimiento económico de 2021, de 6.0%-8.0% a 7.5%-9.5%, y para la tasa de inflación, de 5.0%-6.0% a 6.0%-7.0%.

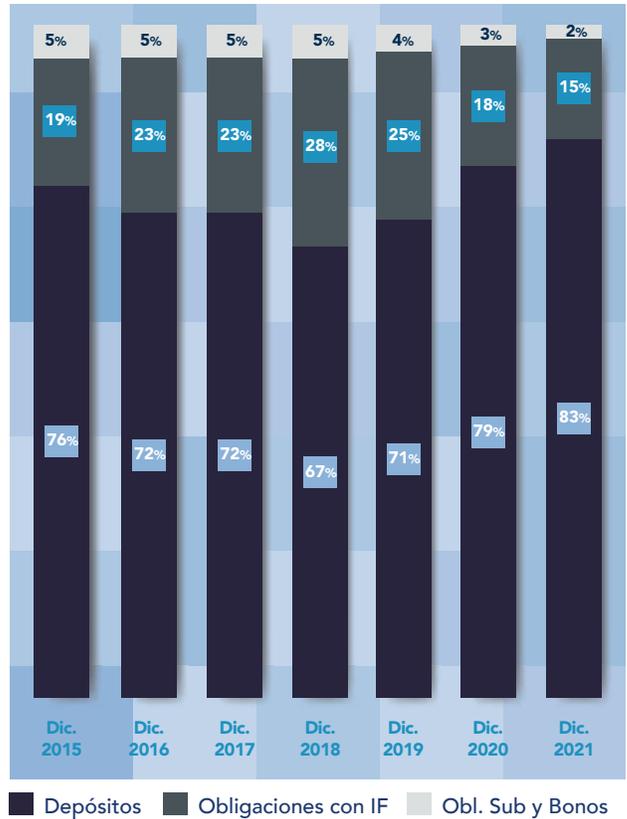
Para el 2022, el Banco Central de Nicaragua estima un crecimiento económico de entre 3.5 y 4.5 por ciento y una inflación estimada en un rango de entre 2.5 y 3.5 por ciento.

A diciembre de 2021, el Sistema Financiero Nacional (SFN) presenta un incremento en los depósitos del público de \$426.0 millones vs diciembre de 2020 equivalente a un 9% de crecimiento, índice de liquidez de 44.7% (disponibilidades / depósitos del público) y un capital adecuado mayor al 17.37%, los niveles de mora mayormente contenidos y un incremento en cartera de 4% vs diciembre de 2020.

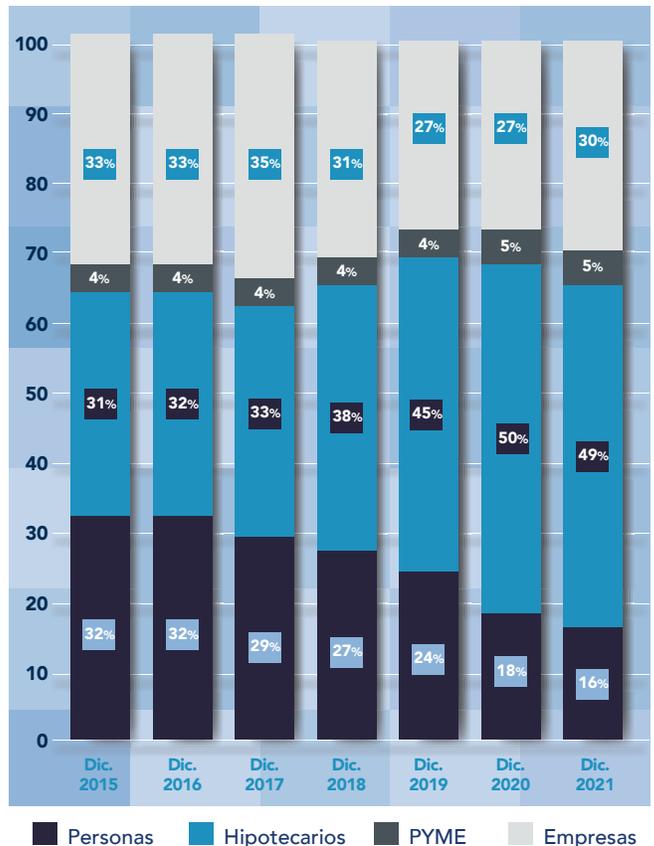
En cuanto a Banco de Finanzas, S.A., a diciembre de 2021 presenta una utilidad de \$4.13 millones, lo que demuestra la excelente gestión llevada a cabo por su equipo gerencial y el compromiso de todos sus colaboradores en el contexto actual del país.

Esto es consecuente con las principales estrategias definidas para su implementación, una de las cuales correspondía a mantener suficientes niveles de liquidez. A esta misma fecha el indicador de disponibilidades / depósitos del público alcanzó el 38.9%; los niveles de eficiencia administrativa han sido satisfactorios y el deterioro de la cartera de crédito está debidamente controlado.

Estructura de Fondeo



Estructura de la Cartera BDF



A diciembre de 2021, la cartera de crédito bruta decreció en un 3% respecto al 2020, comparado con un crecimiento de 4% para el Sistema Financiero Nacional (SFN). La estructura de la cartera de crédito de Banco de Finanzas, S.A. cambió en relación a otros periodos. Anteriormente los créditos comerciales, hipotecas y de consumo representaban cada uno aproximadamente un tercio de la cartera. En el 2021, el rubro de hipotecas ganó peso, pasando de 45% en 2020 a 49% en 2021 debido a que el tiempo de la recuperación de los otros portafolios es de menor plazo.

Nuestro posicionamiento en créditos hipotecarios continúa siendo el de más peso en el mercado con una participación de 29.4%, en comerciales con un 5.6% y consumo 8.4%.

La principal fuente de financiamiento de Banco de Finanzas, S.A., como institución bancaria, son los depósitos que contribuyen a mantener la estructura pasiva del balance estable y sólida con índices de renovación de depósitos a plazo de un 85.55%. Al 31 de diciembre de 2021 los depósitos de empresas representan el 53% y personas el 47%, los mismos están integrados en:

- Cuenta Corriente \$34.53 millones,
- Cuenta de Ahorro \$186.29 millones
- CD,s \$124.78 millones para un total de \$345.6 millones.

El Banco cuenta con líneas de créditos activas hasta por \$75 millones, desglosadas en los siguientes fondeadores:

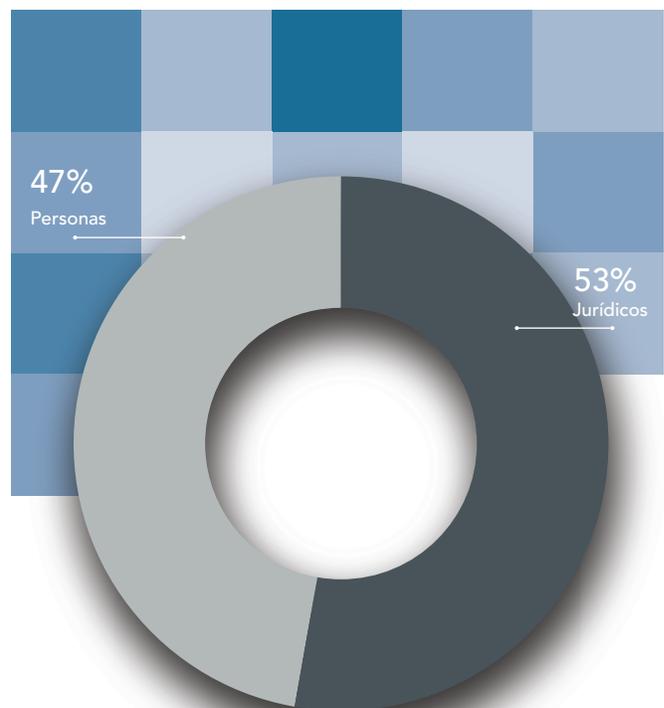
- a) Banco Centro Americano de Integración Económica (BCIE) por \$32.5 millones.
- b) Banco Interamericano de Desarrollo (BID) \$5 millones.
- c) International Finance Corporation (IFC) \$20 millones.
- d) Banco de Fomento a la Producción (BFP) \$17.5 millones.

La disposición de estos fondos nos permite mantener índices de liquidez superiores al 36%, garantizando los flujos necesarios para el cumplimiento de compromisos adquiridos y futuros.

En la más reciente revisión llevada a cabo, la agencia calificadora de riesgos Fitch Ratings afirmó la calificación al Banco en AA+ (nic), con perspectiva estable. Las calificaciones nacionales de BDF son las más altas en escala nacional en Nicaragua, siendo respaldadas por su principal accionista Grupo ASSA.

Ante la pandemia de la Covid-19, el Banco ha implementado una serie de medidas con el objetivo de salvaguardar la salud de sus colaboradores, siendo una de las principales medidas la implementación de modalidad de teletrabajo para un 45% del personal, el que se encuentra laborando desde sus hogares sin afectar la operatividad normal del banco. Con la disminución de casos de la Covid-19 al finalizar el 2021 se ha retornado gradualmente a modalidad presencial.

Estructuras de Depósitos por Negocios-Diciembre 2021

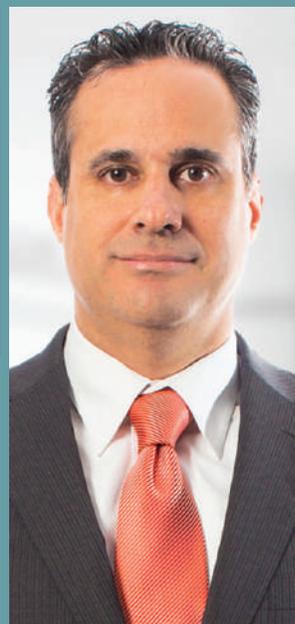
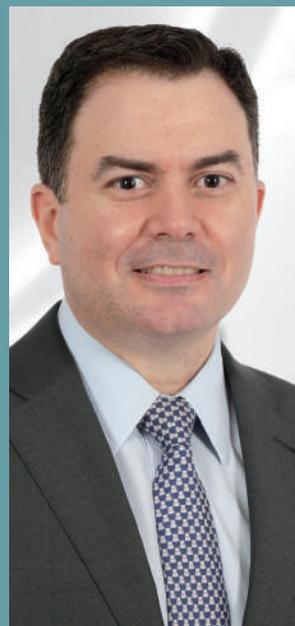


JUNTA DIRECTIVA BDF

Oswaldo F. Mouynés G.
Vicepresidente

Rodrigo A. Reyes P.
Secretario

Eduardo J. Fábrega A.
Vicesecretario



Juan B. Sacasa G.
Presidente

Francisco J. Conto D.
Director

Mario J. Cardenal C.
Director

Boris I. Oduber B.
Director

Suplentes: Carlos M. Sacasa G. / Sergio Lacayo M. / Andrés Cardenal C.
Karen I. Dueñas de Valdés / Carlos A. Mendoza

EJECUTIVOS PRINCIPALES BDF

Marlon J. Pérez B.
Director de Riesgo Crediticio



Jaime A. Altamirano R.
Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General



Jaime Espinoza Roque
Gerente de Riesgos

Carolina Pineda Z.
Director de Banca de Personas y
Canales de Servicios



Roberto De J. López L.
Director de Tecnología



Leonel J. Quant J.
Director de Finanzas



Glenda Del C. Agurto R.
Director de Banca de Empresas



Maritza E. Abdalah E.
Gerente de Gestión Humana



Norma G. Maltez T.
Gerente de Servicio al Cliente



Fernando J. Morales M.
Gerente Legal



Benigna Mendiola D.
Coordinadora de Gestión
Humana



Iglesia San Francisco de Asis, Casco Viejo, Panamá







Casco Viejo, Panamá



La Hipotecaria

La vivienda es la inversión que en el tiempo será el patrimonio familiar más importante. En La Hipotecaria apoyamos los sueños de miles de familias que reconocen que, mediante la compra de su vivienda, mejoran su calidad de vida.

La compra de una vivienda es la principal inversión de la familia. La vivienda es el espacio seguro donde la pareja construye el hogar que brinda estabilidad a los hijos para que se desarrollen sanamente en un entorno familiar y comunitario. La vivienda también es la inversión que en el tiempo será el patrimonio familiar más importante. En La Hipotecaria apoyamos los sueños de miles de familias que reconocen que, mediante la compra de su vivienda, mejoran su calidad de vida. Estamos muy complacidos de compartir con ustedes logros importantes durante el año 2021 los cuales fortalecen y consolidan nuestras operaciones en Panamá, El Salvador y Colombia.

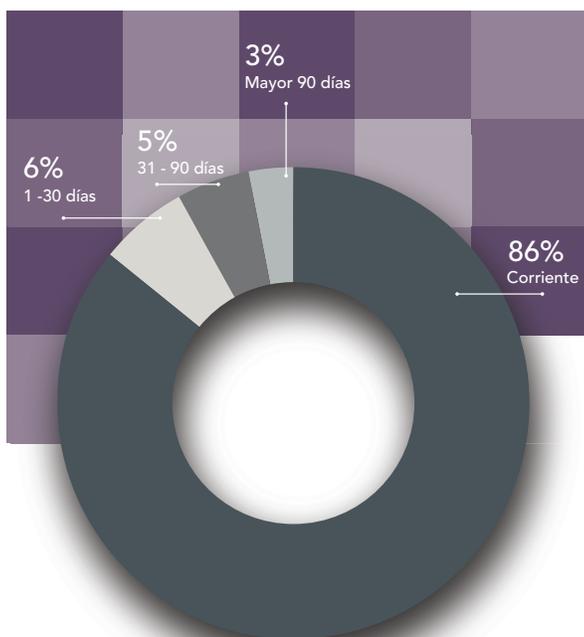
En este periodo de reactivación económica y siendo líderes de titularizaciones en Centroamérica, con gran éxito hemos realizado la décima sexta titularización de créditos hipotecarios residenciales por el monto total de \$112.5 millones, compuesta por cartera hipotecaria panameña. Con esta nueva transacción, sumamos un total de \$651 millones en créditos hipotecarios titularizados, entre cartera originada en Panamá y El Salvador, de los cuales, \$454.5 millones se han emitido y registrado en Estados Unidos bajo la norma 144A, Regulación S y colocado entre inversionistas institucionales de reconocido prestigio en ese país. Esta importante transacción, que trae recursos internacionales de largo plazo a Panamá, es de gran orgullo para nuestra institución y la plaza bancaria de la región ya que representa la primera titularización de colocación internacional sin garantía adicional y un gran apoyo para financiar nuestro crecimiento. Esta emisión goza de calificación de riesgo en escala internacional de "BBB (sf)" emitida por Standard & Poor's Global Ratings, y de "BBB- (sf)" emitida por Fitch Ratings. Dado que el Banco fomenta la adquisición de vivienda para clientes con ingresos medios y medios bajos, esta

emisión también cuenta con la opinión independiente de una agencia especializada que certificó que los bonos hipotecarios tienen un impacto social positivo y están alineados con los cuatro componentes básicos de los Principios de los Bonos Sociales. Por el destino de los recursos, esta emisión de bonos sociales contribuye a dos Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas: Trabajo decente y crecimiento económico (ODS 8) y Ciudades y Comunidades Sostenibles (ODS 11).

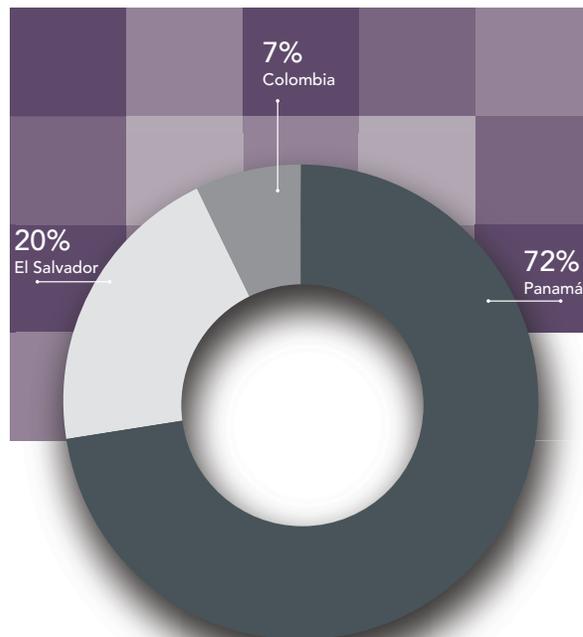
Nuestras operaciones en los tres países mantuvieron un crecimiento constante y prudente durante el 2021, logrando desembolsos totales por \$88 millones y aprobaciones por desembolsar de \$158 millones. El impulso continuo en la evolución de nuestras herramientas digitales nos permite mejorar la penetración del mercado y la cercanía a nuestros clientes potenciales, al igual que brindarles una experiencia de servicio que sea rápida y eficaz al momento de contacto. El ingreso y aprobación de nuevos clientes por medio digital, que representa un 68%, nos confirma que la forma de comunicarnos con los clientes es dinámica y que podemos lograr un mejor posicionamiento y eficacia en la medida que sigamos innovando. En estos tiempos donde la presencia física ha disminuido, podemos optimizar los recursos del equipo de comercialización para atender a los clientes y promotores de vivienda, logrando un mayor volumen de transacciones exitosas.

Con el impacto de la pandemia de la Covid-19, otorgamos alivios financieros a los clientes afectados por la situación económica en los tres países que operamos y al mismo tiempo trabajamos con ellos para acordar planes cómodos y flexibles que les permita ponerse al día en sus préstamos. La importancia de la vivienda y la prioridad de pago que la misma ha tenido en el presupuesto familiar, demuestra el interés de los clientes de continuar pagando a tiempo y de forma responsable sus hipotecas residenciales al igual que nos reafirma que estamos enfocados en el producto y la garantía correcta. La calidad de la cartera de préstamos en los tres países que operamos se distingue entre nuestras fortalezas, cerrando con una baja mora consolidada, mayor de 90 días, de 3%.

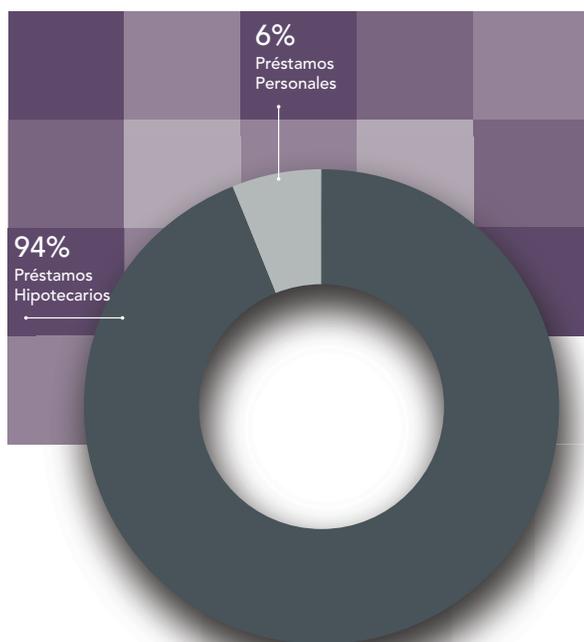
Alta Calidad de Cartera



Distribución por País



Enfoque en Préstamos Hipotecarios



Durante el 2021, hemos mantenido niveles robustos de liquidez en todas las operaciones con el interés de estar preparados para las necesidades futuras. Con el apoyo de las principales instituciones multilaterales en el mundo, al igual que fondos de impacto que financian entidades que tengan un impacto social tangible en países en desarrollo, firmamos nuevas facilidades de crédito por \$220 millones que, junto a las facilidades del año previo, totalizan \$350 millones. Este esfuerzo de inversión extranjera a favor de nuestra operación en Panamá y los países donde operamos, nos permite seguir extendiendo el período de nuestros pasivos a mediano y largo plazo, lo cual complementa nuestro modelo de negocio con activos hipotecarios de largo plazo y titularizaciones periódicas de cartera. Nuestra actividad en los mercados de capital en los países que operamos, al igual que el interés de los inversionistas en las diversas emisiones que originamos, han sido una fuente activa e importante de recursos para nuestras operaciones. Ofrecemos productos de depósitos a plazo fijo a una selecta clientela de alto perfil que desea diversificar sus depósitos en un banco que le ofrece un rendimiento atractivo y el sólido respaldo de activos hipotecarios de excelente calidad. La confianza de nuestros depositantes nos permite seguir diversificando nuestra fuente de fondos, uno de los pilares de nuestro negocio.

Con la regionalización y digitalización de nuestras operaciones en los últimos años, atendemos actualmente a más de 30,000 hogares, brindándoles una experiencia de servicio con altos estándares, los cuales son favorecidos por nuestros clientes con sólidos niveles de satisfacción de 80%. Nuestro call center regional en El Salvador ha atendido más de 215,000 llamadas y nuestra fábrica de créditos regional en Colombia ha atendido más de 14,000 solicitudes de crédito. El esfuerzo continuo en agilizar procesos que nos permitan tener una operación más eficiente y atención eficaz nos ha permitido crecer y ampliar la cobertura regional sin la necesidad de abrir nuevas oficinas físicas. En Colombia, seguimos nuestra expansión geográfica a ciudades claves de crecimiento en proyectos de vivienda, cubriendo ampliamente no solo la región central donde iniciamos nuestras operaciones, sino con atención en la región occidental, oriental, norte y sur del país, brindando el servicio a nuestros clientes de forma digital o presencial en los proyectos residenciales. Estamos convencidos de que, debido a los altos volúmenes de población en Colombia, el déficit habitacional existente y el segmento de mercado que atendemos, el enfoque digital es la forma más eficiente para crecer y atender eficazmente a los clientes potenciales en dicho país.

A pesar de las circunstancias extraordinarias que se han vivido en estos dos años, en La Hipotecaria estamos orgullosos de lograr resultados positivos y superiores a los que teníamos previos a la pandemia, cerrando el año 2021 con una utilidad neta de \$7.5 millones. Tenemos \$993 millones en préstamos bajo administración, representados en unos 38,500 préstamos y desglosados en \$931 millones en préstamos hipotecarios y \$62 millones en préstamos personales. Los préstamos hipotecarios administrados contemplan el saldo de los préstamos titularizados a través de bonos hipotecarios que corresponden a \$342 millones y préstamos hipotecarios en libros por \$589 millones. En La Hipotecaria cerramos este período con un total de activos de \$875 millones y un patrimonio de \$82 millones. La operación bancaria panameña muestra una adecuación de capital de 12.3%, muy por encima del 8% requerido por el ente regulador y que refleja el sólido respaldo de nuestros accionistas y los activos hipotecarios de excelente calidad. Con igual importancia, la agencia calificadora Fitch Ratings ha mantenido altas calificaciones a nuestras operaciones, así como a nuestras emisiones de deuda, valorando la solidez de las entidades y el Grupo.

Todo esto ha sido posible gracias al compromiso de innovación constante, al apoyo de nuestros accionistas y la confianza de nuestros clientes. Con el gran esfuerzo, dedicación y compromiso de los 242 colaboradores, pasamos por un periodo colmado de retos a nivel mundial, un tiempo donde hemos aprendido nuevas maneras de relacionarnos para atender a nuestros clientes con la rapidez, sencillez y confiabilidad que nos distingue. Continuamos construyendo nuestra empresa sobre bases sólidas, fieles a nuestra cultura corporativa y los valores que nos guían, enfocados en una misión de impacto en la sociedad, orgullosos de cumplir con nuestro objetivo de otorgar préstamos hipotecarios que mejoran la calidad de vida de nuestros clientes y hacen realidad su sueño de tener casa propia. Seguiremos desarrollando nuestro negocio hipotecario en la región de manera conservadora, responsable y sostenible en el tiempo.

Sucursales La Hipotecaria

Panamá

Casa Matriz

Vía España,
Plaza Regency 177, Piso 13
Apartado 0823-04422
Tel.: (507) 300-8500

Panamá

Vía España,
Plaza Regency 177, PB
Tel.: (507) 300-8500

El Salvador

Edificio La Centroamericana, Local #101,
Alameda Roosevelt, #3107
Tel.: PBX (503) 2505-5000

Colombia

Cra. 13 #93-40 Oficina 210
Bogotá, Colombia
Tel: (571) 328-6000

JUNTA DIRECTIVA LA HIPOTECARIA (HOLDING)

Eduardo J. Fábrega A.
Director - La Hipotecaria
(Holding), Inc.
Presidente - Banco
La Hipotecaria, S.A.



Alfredo De La Guardia D.
Presidente La Hipotecaria (Holding), Inc.

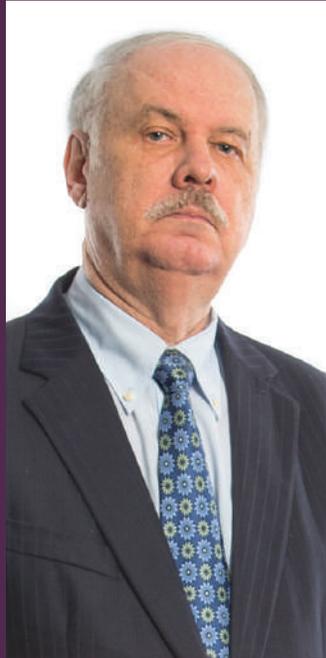


Bolívar S. Altamiranda S.
Director - Banco
La Hipotecaria, S.A.

Mitzi Alfaro de Pérez
Director - La Hipotecaria
(Holding), Inc.
Director - Banco
La Hipotecaria, S.A. (Independiente)



Nicolás Pelyhe V.
Secretario - La Hipotecaria
(Holding), Inc.
Tesorero - Banco
La Hipotecaria, S.A. (Independiente)



Juan A. Castro De La Guardia D.
Director - La Hipotecaria
(Holding), Inc.
Director - Banco
La Hipotecaria, S.A.



Salomón V. Hanono W.
Director - La Hipotecaria
(Holding), Inc.



John D. Rauschkolb P.
Director - La Hipotecaria
(Holding), Inc.
Secretario - Banco
La Hipotecaria, S.A.



Karen I. Dueñas de Valdés
Director Banco
La Hipotecaria, S.A.

EJECUTIVOS PRINCIPALES LA HIPOTECARIA (HOLDING)



John D. Rauschkolb P.
Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General



Luis F. Guzmán
Vicepresidente Ejecutivo
de Producción



Boris I. Oduber B.
Vicepresidente Ejecutivo
de Créditos, Cobros y
Regulatorio



Raúl A. Zarak A.
Vicepresidente Ejecutivo
de Operaciones y Soporte
de Negocios



Giselle M. Pinel de Tejeira
Vicepresidente Ejecutivo
de Finanzas



ESTADOS

Financieros



Estado Consolidado de Situación Financiera	70
Estado Consolidado de Resultados	72
Estado Consolidado de otros Resultados Integrales	73
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	74
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	76

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	2021	2020
Efectivo y depósitos en bancos	270,329,829	264,014,882
Cuentas por cobrar de seguros y otros, neto	250,244,906	250,791,184
Préstamos por cobrar, neto	994,010,440	1,081,344,284
Inversiones, neto	1,282,484,672	1,201,812,667
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	237,007,868	240,228,820
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	992,942	1,085,048
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	55,843,403	56,146,147
Activos por derecho de uso, neto	3,567,110	4,472,305
Impuesto sobre la renta diferido	3,828,445	5,623,655
Activos intangibles y plusvalía	80,211,362	84,846,026
Otros activos	52,139,653	49,858,983
Total de los activos	3,230,660,630	3,240,224,001

Los Estados Financieros completos auditados por KPMG, se encuentran en nuestra página web: www.assanet.com

Pasivos	2021	2020
Depósitos de clientes	725,271,188	661,034,116
Provisiones sobre contratos de seguros		
Riesgo en curso	222,380,820	213,596,332
Reclamos en trámite	166,900,068	193,326,915
Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	271,722,485	261,438,107
Total de provisiones sobre contratos de seguros	<u>661,003,373</u>	<u>668,361,354</u>
Pasivos financieros		
Emisiones de deuda y obligaciones	526,341,819	654,055,543
Obligaciones subordinadas	2,174,514	6,524,890
Total de los pasivos financieros	<u>528,516,333</u>	<u>660,580,433</u>
Cuentas por pagar y otros pasivos		
Reaseguros por pagar	95,584,028	93,978,515
Impuesto sobre la renta diferido	4,481,917	5,792,458
Pasivos por arrendamiento	4,129,771	4,912,965
Otros pasivos	118,508,679	118,789,108
Total de las cuentas por pagar y otro pasivos	<u>222,704,395</u>	<u>223,473,046</u>
Total de los pasivos	<u>2,137,495,289</u>	<u>2,213,448,949</u>
Patrimonio		
Capital pagado	64,323,182	62,666,968
Pagos basados en acciones	2,466,961	2,217,888
Reservas	621,098,362	591,096,599
Conversión acumulada de moneda extranjera	(56,009,308)	(49,541,295)
Utilidades no distribuidas disponibles	396,826,740	357,603,513
Total de patrimonio de la participación controladora	<u>1,028,705,937</u>	<u>964,043,673</u>
Participación no controladora	64,459,404	62,731,379
Total de patrimonio	<u>1,093,165,341</u>	<u>1,026,775,052</u>
Compromisos y contingencias		
Total de pasivos y patrimonio	<u><u>3,230,660,630</u></u>	<u><u>3,240,224,001</u></u>

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2021	2020
Primas suscritas, netas de cancelaciones	657,884,741	648,279,058
Primas suscritas cedidas a reaseguradores	(356,304,040)	(344,969,390)
Total de primas netas retenidas	301,580,701	303,309,668
Cambios en las provisiones de los contratos de seguros		
Cambio en la provisión bruta para riesgo en curso	(9,152,442)	(4,927,687)
Cambio en la provisión en los negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	(10,285,045)	(15,530,389)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	9,401,319	10,640,583
Total de cambios en las provisiones de los contratos de seguros	(10,036,168)	(9,817,493)
Primas netas ganadas	291,544,533	293,492,175
Reclamos y beneficios incurridos	(238,994,085)	(257,579,426)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos	101,363,600	122,586,064
Beneficios por reembolsos y rescates	(13,646,362)	(11,272,664)
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	(151,276,847)	(146,266,026)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	(143,340)	(3,209,953)
Costo de suscripción y adquisición	(89,805,859)	(98,446,285)
Primas netas ganadas, después de reclamos, costos de suscripción y provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	50,318,487	45,569,911
Ingresos por intereses y comisiones		
Intereses sobre		
Préstamos	89,052,946	95,334,132
Depósitos en bancos	324,360	685,830
Inversiones en valores	30,270,095	31,010,955
Comisiones sobre préstamos	1,060,634	1,139,615
Total de ingresos por intereses y comisiones	120,708,035	128,170,532
Gastos por intereses sobre		
Depósitos	(25,360,968)	(24,990,955)
Emisiones de deuda y obligaciones	(29,011,517)	(33,793,694)
Comisiones sobre financiamientos	(1,165,867)	(1,528,618)
Total de gastos de intereses	(55,538,352)	(60,313,267)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	(4,291,456)	(12,161,322)
Resultado neto de intereses, comisiones y provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	60,878,227	55,695,943
Otros ingresos		
Ingresos por comisiones y servicios financieros	53,282,269	57,559,739
Ganancia en venta de bonos y acciones, neto	2,013,784	7,735,183
Dividendos ganados	24,063,694	20,986,693
Otros ingresos de operaciones, neto	16,522,265	10,024,385
Provisión (reversión) para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	(125,836)	2,250,712
Resultados, neto	206,952,890	199,822,566
Gastos administrativos		
Gastos de personal	(65,378,406)	(61,390,938)
Gastos generales y administrativos	(39,466,922)	(41,862,475)
Gastos de depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	(6,393,929)	(6,823,901)
Gastos de amortización de activos intangibles	(5,044,764)	(4,872,049)
Total de gastos administrativos	(116,284,021)	(114,949,363)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	90,668,869	84,873,203
Gasto de Impuesto:		
Corriente	(8,396,374)	(7,908,506)
Diferido	(423,906)	407,907
Total de gastos de impuesto sobre la renta	(8,820,280)	(7,500,599)
Utilidad neta	81,848,589	77,372,604
Utilidad neta atribuible a		
Participación controladora	76,138,086	73,532,389
Participación no controladora	5,710,503	3,840,215
Utilidad neta	81,848,589	77,372,604
Utilidad neta básica por acción	7.49	7.25
Utilidad neta diluida por acción	7.48	7.24

Los Estados Financieros completos auditados por KPMG, se encuentran en nuestra página web: www.assanet.com

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Otros Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2021	2020
Utilidad neta del año	81,848,589	77,372,604
Otros resultados integrales:		
Partidas que no podrán ser reclasificadas al estado consolidado de resultados:		
Cambio neto en el valor razonable de los instrumentos de patrimonio - acciones a VRCORI	29,807,823	(164,057,906)
	29,807,823	(164,057,906)
Partidas que pudieran ser reclasificadas a resultados		
Conversión acumulada de moneda extranjera	(8,028,390)	(11,625,229)
Cambio neto en el valor razonable de los instrumentos financieros	(6,235,529)	8,070,683
Cambio en las pérdidas crediticias esperadas en inversiones	(772,980)	372,909
	(15,036,899)	(3,181,637)
Total de otros resultados integrales	14,770,924	(167,239,543)
Total de resultados integrales del año	96,619,513	(89,866,939)
Resultados integrales atribuibles a		
Propietarios del Grupo	93,422,663	(91,914,155)
Participación no controladora	3,196,850	2,047,216
Resultados integrales del año	96,619,513	(89,866,939)

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital pagado	Pagos basado en acciones	Ganancia no realizada en inversiones	Reservas de capital para bancos
Saldo al 1 de enero de 2020	61,483,966	1,948,639	608,352,048	16,272,566
Resultados integrales				
Utilidad neta	0	0	0	0
Otros resultados integrales	0	0	(154,910,564)	0
Total de resultados integrales	0	0	(154,910,564)	0
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio				
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas				
Emisión de acciones	1,024,801	0	0	0
Pagos basados en acciones	0	269,249	0	0
Compras y ventas de acciones en tesorería	158,201	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones comunes	0	0	0	0
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias	0	0	0	0
Redención de acciones preferidas	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	0	0	0	0
Impuesto complementario	0	0	0	0
Capitalización en resultados de período anteriores				
Transferencia a la reserva regulatoria	0	0	0	262,834
Transferencia a la reserva legal	0	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes y previsión para desviaciones estadísticas	0	0	0	0
Total de contribuciones de y distribuciones a los accionistas	1,183,002	269,249	0	262,834
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control				
Cambios en participación no controladora producto de transacción de escisión	0	0	0	0
Total cambios en participaciones de propiedad en subsidiarias	0	0	0	0
Total de transacciones con accionistas	1,183,002	269,249	0	262,834
Saldo al 31 de diciembre de 2020	62,666,968	2,217,888	453,441,484	16,535,400
Saldo al 1 de enero de 2021	62,666,968	2,217,888	453,441,484	16,535,400
Resultados integrales				
Utilidad neta	0	0	0	0
Otros resultados integrales	0	0	23,743,394	0
Total de resultados integrales	0	0	23,743,394	0
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio				
Contribuciones de y distribuciones a los accionistas				
Emisión de acciones	1,970,011	0	0	0
Pagos basados en acciones	0	249,073	0	0
Compras y ventas en acciones en tesorería	(313,797)	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones comunes	0	0	0	0
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	0	0	0	0
Impuesto complementario	0	0	0	0
Transferencia a la reserva regulatoria	0	0	0	635,420
Transferencia a la reserva legal	0	0	0	0
Transferencia a la reserva de riesgos catastróficos y/o contingentes y previsión para desviaciones estadísticas	0	0	0	0
Total de contribuciones de y distribuciones a los accionistas	1,656,214	249,073	0	635,420
Cambios en la participación de propiedad en subsidiarias que no dan lugar a una pérdida de control				
Adquisición de participación no controladora	0	0	0	0
Total cambios en participaciones de propiedad en subsidiarias	0	0	0	0
Total de transacciones con accionistas	1,656,214	249,073	0	635,420
Saldo al 31 de diciembre de 2021	64,323,182	2,466,961	477,184,878	17,170,820

Los Estados Financieros completos auditados por KPMG, se encuentran en nuestra página web: www.assanet.com

Atribuible a la Participación Controladora

Reservas de capital

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 disponibles	Total	Participación no controladora	Total del patrimonio
18,049,504	97,521,856	740,195,974	(39,005,315)	316,064,779	1,080,688,043	81,693,027	1,162,381,070
0	0	0	0	73,532,389	73,532,389	3,840,215	77,372,604
0	0	(154,910,564)	(10,535,980)	0	(165,446,544)	(1,792,999)	(167,239,543)
0	0	(154,910,564)	(10,535,980)	73,532,389	(91,914,155)	2,047,216	(89,866,939)
0	0	0	0	0	1,024,801	0	1,024,801
0	0	0	0	0	269,249	11,280	280,529
0	0	0	0	0	158,201	(308,259)	(150,058)
0	0	0	0	(30,442,209)	(30,442,209)	(400,297)	(30,842,506)
0	0	0	0	(573,137)	(573,137)	(30,090)	(603,227)
0	0	0	0	0	0	(2,000,000)	(2,000,000)
0	0	0	0	0	0	(1,437,487)	(1,437,487)
0	0	0	0	(30,199)	(30,199)	(13,558)	(43,757)
929,459	0	1,192,293	0	(1,192,293)	0	0	0
0	412,305	412,305	0	(412,305)	0	0	0
0	4,206,591	4,206,591	0	(4,206,591)	0	0	0
929,459	4,618,896	5,811,189	0	(36,856,734)	(29,593,294)	(4,178,411)	(33,771,705)
0	0	0	0	4,863,079	4,863,079	(16,830,453)	(11,967,374)
0	0	0	0	4,863,079	4,863,079	(16,830,453)	(11,967,374)
929,459	4,618,896	5,811,189	0	(31,993,655)	(24,730,215)	(21,008,864)	(45,739,079)
18,978,963	102,140,752	591,096,599	(49,541,295)	357,603,513	964,043,673	62,731,379	1,026,775,052
18,978,963	102,140,752	591,096,599	(49,541,295)	357,603,513	964,043,673	62,731,379	1,026,775,052
0	0	0	0	76,138,086	76,138,086	5,710,503	81,848,589
0	0	23,743,394	(6,468,013)	9,196	17,284,577	(2,513,653)	14,770,924
0	0	23,743,394	(6,468,013)	76,147,282	93,422,663	3,196,850	96,619,513
0	0	0	0	0	1,970,011	0	1,970,011
0	0	0	0	0	249,073	441,600	690,673
0	0	0	0	0	(313,797)	0	(313,797)
0	0	0	0	(30,487,239)	(30,487,239)	(468,565)	(30,955,804)
0	0	0	0	0	0	(1,398,750)	(1,398,750)
0	0	0	0	(2,950)	(2,950)	(1,325)	(4,275)
(979,653)	0	(344,233)	0	344,233	0	0	0
0	542,441	542,441	0	(542,441)	0	0	0
0	6,060,161	6,060,161	0	(6,060,161)	0	0	0
(979,653)	6,602,602	6,258,369	0	(36,748,558)	(28,584,902)	(1,427,040)	(30,011,942)
0	0	0	0	(175,497)	(175,497)	(41,785)	(217,282)
0	0	0	0	(175,497)	(175,497)	(41,785)	(217,282)
(979,653)	6,602,602	6,258,369	0	(36,924,055)	(28,760,399)	(1,468,825)	(30,229,224)
17,999,310	108,743,354	621,098,362	(56,009,308)	396,826,740	1,028,705,937	64,459,404	1,093,165,341

GRUPO ASSA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad neta	81,848,589	77,372,604
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos y propiedades de inversión	6,393,929	6,823,901
Amortización de activos intangible	5,044,764	4,872,049
Ganancia en venta de inversiones en acciones y bonos	(2,013,784)	(7,735,183)
Ganancia no realizada de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	(6,681,944)	(2,659,053)
Pérdida en disposición de mobiliario y equipo	254,435	248,408
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	125,836	(2,250,712)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas	143,340	3,209,953
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos	4,291,456	12,161,322
Cambios en la provisión de riesgo en curso	9,152,442	4,927,687
Cambios en la provisión en los negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	10,285,045	15,530,389
Cambios en la participación de los reaseguradores en la provisión para primas no devengadas	(9,401,319)	(10,640,583)
Cambio en provisiones sobre reclamos en trámite	(18,653,980)	61,929,265
Cambios en la provisión para siniestros incurridos a cargo de los reaseguradores	5,823,359	(43,380,720)
Transacciones de pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio	690,673	280,529
Ingresos por intereses y comisiones, neto	(117,456,340)	(124,042,108)
Impuesto sobre la renta (corriente y diferido)	8,820,280	7,500,599
	<u>(21,333,219)</u>	<u>4,148,347</u>
Cambios en activos y pasivos de operación		
Cuentas por cobrar de seguros	3,146,338	(7,516,141)
Otras cuentas por cobrar	(2,392,048)	(11,876,996)
Préstamos por cobrar	83,355,339	23,870,191
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida y otros activos	(1,844,278)	(4,674,011)
Depósitos recibidos de clientes	64,237,072	55,715,888
Pasivos por reaseguros	1,605,513	7,762,039
Cuentas por pagar de seguros y otros pasivos	(4,931,417)	(99,827,870)
Efectivo neto generado por las actividades de operación	<u>121,843,300</u>	<u>(32,398,553)</u>
Intereses y comisiones cobradas	174,183,962	184,983,488
Intereses pagados	(55,538,352)	(60,313,267)
Impuesto sobre la renta pagado	(4,368,654)	(4,368,654)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>236,120,256</u>	<u>87,903,014</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Compra de acciones y otras inversiones	(1,412,896,169)	(1,102,526,708)
Producto de la venta de acciones y otras inversiones	28,626,168	121,086,884
Bonos redimidos y comisiones recibidas por redención anticipada	1,294,558,964	936,191,784
Cambio en depósitos a plazo fijo	37,437,834	(10,667,709)
Adquisición de propiedades de inversión	(8,054)	(389,332)
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	(6,513,414)	(3,987,499)
Adquisición de intangibles	(421,046)	(426,384)
Cambios en depósitos a plazo fijo restringidos	(1,447,807)	4,646,295
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(60,663,524)</u>	<u>(56,072,669)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Producto de la emisión de acciones, netas	1,656,214	1,183,002
Financiamientos recibidos	387,206,184	478,697,497
Financiamientos pagados	(514,919,908)	(474,714,619)
Abonos a deudas subordinadas	(4,350,376)	(4,389,367)
Redención de acciones preferidas	0	(2,000,000)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	(1,398,750)	(1,437,487)
Dividendos pagados	(30,955,804)	(30,842,506)
Impuestos sobre dividendos en subsidiarias	0	(603,227)
Impuesto complementario pagado	(4,275)	(43,757)
Efectivo neto usado en de las actividades de financiamiento	<u>(162,766,715)</u>	<u>(34,150,464)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	12,690,017	(2,320,119)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	215,127,645	227,564,284
Efecto de fluctuaciones de cambio de tasa en el efectivo mantenido	(7,822,877)	(10,116,520)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>219,994,785</u>	<u>215,127,645</u>

Los Estados Financieros completos auditados por KPMG, se encuentran en nuestra página web: www.assanet.com



ASSA Compañía Tenedora, S.A.

Estado Consolidado de
Situación Financiera 78

Estado Consolidado de Resultados 80

ASSA COMPAÑÍA TENEDORA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Subsidiaria 95.01% de Grupo ASSA, S. A.)
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	2021	2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	56,438,062	51,052,686
Cuentas por cobrar de seguros y otras, neto	213,615,970	220,663,536
Inversiones, neto	674,631,937	651,443,357
Participación de los reaseguradores en las provisiones sobre contratos de seguros	237,007,868	240,228,820
Depósitos de reaseguros de exceso de pérdida	992,942	1,085,048
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	44,533,796	43,092,930
Activos por derecho de uso, neto	1,233,451	1,477,842
Impuesto sobre la renta diferido	2,469,149	3,717,964
Activos intangibles y plusvalía, neto	79,044,654	83,679,318
Otros activos	16,727,595	12,736,173
Total de los activos	1,326,695,424	1,309,177,674

Pasivos y Patrimonio	2021	2020
Pasivos		
Provisiones sobre contratos de seguros		
Riesgo en curso	222,380,820	213,596,332
Negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	271,722,485	261,438,107
Reclamos en trámite	166,900,068	193,326,915
Total de provisiones sobre contratos de seguros	661,003,373	668,361,354
Pasivos financieros	32,387,304	37,641,700
Reaseguro por pagar	95,584,028	93,978,515
Cuentas por pagar de seguros y otras	99,734,361	103,042,436
Pasivos por arrendamientos financieros	1,348,764	1,588,965
Impuesto sobre la renta diferido	453,527	1,725,994
Total de pasivos	890,511,357	906,338,964
Patrimonio		
Acciones comunes	57,929,892	57,929,892
Pago basado en acciones	4,119,785	3,804,153
Reservas	130,228,388	129,644,959
Conversión acumulada de moneda extranjera	(15,219,274)	(12,616,193)
Utilidades no distribuidas	258,909,701	223,560,614
	435,968,492	402,323,425
Participación no controladora	215,575	515,285
Total de patrimonio	436,184,067	402,838,710
Contingencias		
Total de pasivos y patrimonio	1,326,695,424	1,309,177,674

ASSA COMPAÑÍA TENEDORA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**(Subsidiaria 95.01% de Grupo ASSA, S. A.)**

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2021	2020
Ingresos por primas netas ganadas		
Primas suscritas, netas de cancelaciones	658,585,497	648,938,272
Primas cedidas a reaseguradores	(356,304,040)	(344,969,390)
Total de primas netas retenidas	302,281,457	303,968,882
Cambios en las provisiones de los contratos de seguros		
Cambio en la provisión de riesgo en curso	(9,152,442)	(4,927,687)
Cambio en la provisión en los negocios de vida a largo plazo sobre pólizas de vida	(10,285,045)	(15,530,389)
Cambio en la participación de los reaseguradores en la provisión de riesgo en curso	9,401,319	10,640,583
Total de cambios en las provisiones de los contratos de seguros	(10,036,168)	(9,817,493)
Primas netas ganadas	292,245,289	294,151,389
Reclamos y beneficios incurridos	(238,994,085)	(257,579,426)
Participación de los reaseguradores en los reclamos y beneficios incurridos	101,363,600	122,586,064
Beneficios por reembolsos y rescates	(13,646,362)	(11,272,664)
Reclamos y beneficios netos incurridos por los asegurados	(151,276,847)	(146,266,026)
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	(143,340)	(3,209,953)
Costo de suscripción y adquisición	(89,805,859)	(98,446,285)
Primas netas ganadas, después de reclamos, costos de suscripción y provisión para pérdidas crediticias esperadas en primas por cobrar	51,019,243	46,229,125
Ingresos por intereses y comisiones		
Ingresos por comisiones	46,084,457	49,346,414
Ingresos financieros, neto	37,299,839	35,752,782
Otros ingresos de operación, neto	536,436	102,519
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones	(187,745)	(693,105)
Resultados, neto	134,752,230	130,737,735
Gastos administrativos		
Gastos de personal	(47,762,405)	(43,585,536)
Gastos de ventas	(2,286,250)	(2,003,666)
Gastos administrativos	(18,262,512)	(18,483,598)
Gastos de depreciación	(4,197,324)	(4,264,646)
Gasto de depreciación de activos por derecho de uso	(733,643)	(808,326)
Gasto de amortización de activos intangibles	(5,044,764)	(4,872,049)
Total de gastos administrativos	(78,286,898)	(74,017,821)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	56,465,332	56,719,914
Gasto de impuesto sobre la renta:		
Corriente	(5,303,832)	(5,910,842)
Diferido	(3,550)	518,965
Total de impuestos sobre la renta	(5,307,382)	(5,391,877)
Utilidad neta	51,157,950	51,328,037
Utilidad neta atribuible a		
Participación controladora	51,511,158	51,288,823
Participación no controladora	(353,208)	39,214
Utilidad neta	51,157,950	51,328,037



BDF

Estado Consolidado de
Situación Financiera 82

Estado Consolidado de Resultados 84

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	2021	2020
Efectivo	13,217,526	13,251,831
Depósitos en bancos:		
Depósitos a la vista y de ahorros	122,076,948	125,156,185
Total de efectivo y depósitos	<u>135,294,474</u>	<u>138,408,016</u>
Inversiones en valores, neto	48,539,233	21,874,809
Préstamos	339,628,972	351,741,271
Comisiones no devengadas	(152,229)	(157,654)
Intereses acumulado por cobrar	4,069,830	3,870,191
Reserva para pérdidas en préstamos	(6,339,295)	(9,563,393)
Préstamos a costo amortizado	<u>337,207,278</u>	<u>345,890,415</u>
Otras cuentas por cobrar	2,729,190	2,328,052
Propiedades de inversión	53,780	59,132
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	7,254,163	8,373,841
Activos por derecho de uso, neto	12,525,540	14,179,764
Otros activos	14,566,043	11,212,372
Total de activos	<u><u>558,169,701</u></u>	<u><u>542,326,401</u></u>

Los Estados Financieros completos auditados por KPMG, se encuentran en nuestra página web: www.bdfnet.com

Pasivos y Patrimonio	2021	2020
Pasivos:		
Depósitos extranjeros:		
A la vista	34,483,486	36,504,718
De ahorro	189,759,730	168,761,828
A plazo	156,474,088	145,035,122
Intereses acumulados por pagar	2,764,289	2,904,875
Total de depósitos de clientes	383,481,593	353,206,543
Depósitos del Banco Central de Nicaragua	7,616,319	9,606,620
Obligaciones financieras:		
Obligaciones y emisiones de deuda	76,256,483	85,642,893
Obligaciones subordinadas	2,142,857	6,428,571
Intereses acumulados por pagar	839,415	2,124,299
Total de las obligaciones financieras	79,238,755	94,195,763
Impuesto diferido	3,953,973	3,990,419
Pasivos por arrendamiento	13,121,041	14,512,039
Otros pasivos	8,218,950	7,165,759
Total de pasivos	495,630,631	482,677,143
Patrimonio:		
Acciones comunes	35,824,833	35,824,833
Reserva de capital	14,301,829	13,666,409
Reserva regulatoria de préstamos	7,342,902	7,519,625
Reserva por valuación de inversiones en valores	134,223	306,384
Conversión acumulada de moneda extranjera	(32,853,129)	(30,875,068)
Utilidades no distribuidas	37,788,412	33,207,075
Total de patrimonio	62,539,070	59,649,258
Total de pasivos y patrimonio	558,169,701	542,326,401

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por el año terminados el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2021	2020
Ingresos por intereses sobre:		
Préstamos	38,672,582	45,497,659
Depósitos a plazo	187,878	370,489
Valores	3,659,029	1,954,936
Total de ingresos por intereses	42,519,489	47,823,084
Gastos por intereses sobre:		
Depósitos	9,793,719	10,392,723
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	698,670	767,718
Obligaciones y emisiones de deuda	5,972,294	7,766,866
Total de gastos por intereses	16,464,683	18,927,307
Resultado neto de intereses y comisiones	26,054,806	28,895,777
Provisión para pérdidas en préstamos	(3,030,448)	(8,080,873)
Liberación de provisión para pérdidas esperadas en inversiones	71,859	2,937,312
Provisión para contingentes	(3,940)	0
Provisión para deterioro de bienes adjudicados	(800,149)	(997,890)
Ingreso neto de intereses después de provisiones	22,292,128	22,754,326
Ingresos (gastos) por servicios bancarios y otros:		
Ingresos por comisiones y servicios financieros, neto	1,031,652	2,308,622
Recuperación de activos financieros castigados	2,804,082	1,964,157
Ganancia en venta de bienes repositados	2,359,982	1,594,005
Ingresos neto por ajustes monetarios	2,564,046	3,438,313
Otros ingresos (gastos), netos	(2,523,124)	(4,092,366)
Ingresos netos por servicios bancarios y otros	6,236,638	5,212,731
Gastos generales y administrativos:		
Salarios y otros gastos de personal	10,201,895	9,886,706
Gastos administrativos	7,195,877	7,895,976
Depreciación y amortización	1,221,196	1,491,712
Gastos de depreciación de derecho de uso	1,654,224	1,654,224
Total de gastos generales y administrativos	20,273,192	20,928,618
Utilidad antes de contribuciones específicas e impuesto sobre la renta	8,255,574	7,038,439
Cuotas a las Superintendencias de Bancos de Nicaragua	(576,070)	(622,226)
Primas y cuotas de depósitos pagadas al FOGADE en Nicaragua	(852,575)	(936,000)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	6,826,929	5,480,213
Impuesto sobre la renta	(1,823,341)	(985,556)
Impuesto sobre la renta diferido	36,446	(938,262)
Utilidad neta	5,040,034	3,556,395

Los Estados Financieros completos auditados por KPMG, se encuentran en nuestra página web: www.bdfnet.com



Estado Consolidado de
Situación Financiera 86

Estado Consolidado de Resultados 88

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	2021	2020
Efectivo y efectos de caja	242,052	252,571
Depósitos a la vista en bancos	52,290,916	53,657,485
Depósitos de ahorro en bancos	8,567,577	16,345,212
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos	61,100,545	70,255,268
Inversiones en valores, neto	114,062,959	99,370,338
Préstamos a costo amortizado (CA)	656,803,162	735,453,869
Mobiliario, equipos y mejoras, neto	1,683,192	2,210,849
Cuentas e intereses por cobrar sobre inversiones en valores a valor razonable	9,350,652	8,879,372
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	466,749	470,514
Crédito fiscal por realizar	24,077,858	19,418,736
Impuesto sobre la renta diferido	1,284,879	1,829,646
Activos por derecho de uso, neto	1,978,284	2,506,132
Otros activos	4,850,048	8,593,577
Total de activos	875,658,328	948,988,301

Los Estados Financieros completos auditados por KPMG, se encuentran en nuestra página web: www.lahipotecaria.com

Pasivos y Patrimonio	2021	2020
Pasivos:		
Depósitos de clientes:		
Ahorros	2,911,514	1,980,490
A plazo	367,056,823	337,602,643
Total de depósitos de clientes	369,968,337	339,583,133
Valores comerciales negociables	35,315,094	84,830,135
Notas comerciales negociables	55,524,085	107,092,006
Bonos cubiertos	51,347,808	51,074,683
Bonos ordinarios	13,009,668	15,091,711
Certificados de inversión	19,523,626	37,911,676
Obligaciones negociables	10,888,482	28,224,978
Financiamientos recibidos	227,414,806	194,781,434
Pasivos por arrendamiento	2,405,253	2,821,728
Impuesto sobre la renta por pagar	988,181	722,967
Otros pasivos	6,905,857	5,693,611
Total de pasivos	793,291,197	867,828,062
Patrimonio:		
Acciones comunes	18,095,550	18,095,550
Acciones en tesorería	(308,259)	(308,259)
Acciones preferidas	20,752,709	20,752,709
Reserva de capital	1,800,000	1,800,000
Reservas regulatorias	9,615,293	10,418,223
Reserva de valor razonable	279,058	2,258,287
Reserva por conversión de moneda extranjera	(14,369,066)	(11,049,651)
Utilidades no distribuidas	46,501,846	39,193,380
Total de patrimonio	82,367,131	81,160,239
Compromisos y contingencias		
Total de pasivos y patrimonio	875,658,328	948,988,301

LA HIPOTECARIA (HOLDING), INC. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2021	2020
Ingresos por intereses calculados utilizando la tasa de interés efectiva sobre:		
Préstamos	51,440,998	50,976,088
Inversiones en valores	3,482,445	3,629,357
Depósitos en bancos	136,482	315,341
Total de ingresos por intereses	55,059,925	54,920,786
Gastos de intereses sobre:		
Depósitos de clientes	15,971,654	15,137,987
Financiamientos, títulos de deuda emitidos y arrendamientos	23,612,540	25,536,719
Total de gastos de intereses	39,584,194	40,674,706
Ingreso neto por intereses	15,475,731	14,246,080
Provisiones por deterioro de activos financieros:		
Provisión para pérdidas en préstamos a CA	597,953	4,080,449
Provisión para pérdidas en inversiones en valores a CA	2,017	928
Provisión para (reversión de) pérdidas en inversiones en valores a VRCOUI	7,933	(7,434)
Pérdida neta por modificación de préstamos a CA	582,257	0
Ingreso neto por intereses, después de provisiones por deterioro de activos financieros	14,285,571	10,172,137
Ingresos por servicios bancarios, comisiones y otros, neto:		
Ganancia neta en inversiones a VRRCR	1,751,466	1,555,049
Ganancia neta realizada en inversiones a VRCOUI	0	2,098,078
Comisiones por administración y manejo	6,368,062	6,285,329
Ingresos por reaseguro	5,281,756	5,300,114
Reclamos y beneficios de reaseguro pagados	(2,324,562)	(1,624,965)
Otras comisiones pagadas	(1,701,699)	(1,305,910)
Otros ingresos	2,822,717	820,705
Total de ingresos por servicios bancarios y otros, neto	12,197,740	13,128,400
Gastos generales y administrativos:		
Salarios y otros gastos del personal	7,473,543	8,321,859
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	703,688	794,532
Depreciación de activos por derecho de uso	538,249	603,042
Honorarios profesionales y legales	1,785,793	2,033,627
Impuestos	2,201,866	2,516,898
Otros gastos	4,682,221	3,600,702
Total de gastos generales y administrativos	17,385,360	17,870,660
Utilidad neta antes del impuesto sobre la renta	9,097,951	5,429,877
Impuesto sobre la renta, estimado	1,140,438	966,278
Impuesto sobre la renta, diferido	456,802	(827,204)
Impuesto sobre la renta, neto	1,597,240	139,074
Utilidad neta	7,500,711	5,290,803

Los Estados Financieros completos auditados por KPMG, se encuentran en nuestra página web: www.lahipotecaria.com



GRUPO
ASSA



BDF



www.assanet.com

www.lahipotecaria.com

www.bdfnet.com



GRUPO
assa
Reporte Anual
2021