

Panamá, 27 de marzo de 2026

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores

Ciudad

Estimados señores:

En cumplimiento con el acuerdo 18-00 del 11 de octubre de 2000, de la Superintendencia de Mercado de Valores, adjunto les remitimos la siguiente información de **Balboa Factoring, S.A.**:

- 1- Informe de Actualización IN-A por el periodo correspondiente al 31 de diciembre 2025.
- 2- Estado Financiero Auditado por el periodo correspondiente al 31 de diciembre 2025.
- 3- Estado Financiero de Fideicomiso de Garantía Uni Trust, Inc. – Balboa Factoring, S.A. por el periodo correspondiente al 31 de diciembre 2025.
- 4- Declaración Jurada

Sin más por el momento y agradecidos por la atención que se brinde a la misma.

Atentamente,



Edwin Ortega
Contralor

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES

ACUERDO 18-2000
(De 11 de octubre de 2000)

FORMULARIO IN-A
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

DATOS GENERALES

RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA: BALBOA FACTORING, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos corporativos

RESOLUCIÓN DE SMV: Resolución No. SMV-260-2024 de 15 de julio de 2024 (US\$30,000,000)

TELÉFONO DE LA EMPRESA: Teléfono: 269-1010

DIRECCIÓN DE LA EMPRESA: P.H. Aseguradora Ancón / Piso 20-R / Costa del Este / Ciudad de Panamá

NOMBRE DE LAS PERSONAS CONTACTO DE LA EMPRESA:

Néstor Eduardo Sánchez Villageliu / Johan Enrique Soto Soto / Edwin Manuel Ortega González

CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO DE LA EMPRESA:

nsanchez@balboafactoring.com / jsoto@balboafactoring.com / eortega@balboafactoring.com

" Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y público en general". (Acuerdo No. 6-01)

*Informe de Actualización Anual – Balboa Factoring, S.A.
Al 31 de diciembre de 2025*

NESV

JESS

EMOG

I PARTE

INFORMACIÓN DE LA EMPRESA

A. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMPRESA

Balboa Factoring, S.A. (la “Empresa”) es una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.10931 de 23 de agosto de 2006, debidamente inscrita en la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, a la Ficha 539228, Documento 1015265, de la Sección Mercantil del Registro Público, domiciliada en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, Costa del Este, PH Aseguradora Ancón, Piso 20-R, teléfono 269-1010.

Desde su fundación y hasta la fecha del presente, la Empresa no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, escisión o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente, al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querrellada ante ningún tribunal local o extranjero.

La empresa tiene como actividad principal brindar servicios financieros principalmente en la compra, venta, cesión y negociación en cualquier forma de créditos y obligaciones de todo tipo, particularmente el financiamiento de facturas por cobrar (factoraje).

La Empresa es supervisada por la Superintendencia de Bancos en lo relativo a la Prevención de Blanqueo de Capitales, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, conforme a la Ley 23 de 27 de abril de 2015 y sus modificaciones.

B. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DE LA EMPRESA

La Junta Directiva es la facultada, para administrar y dirigir los negocios de la sociedad, bastando solo la firma del Presidente o quien el designe. La Junta Directiva podrá hacer, alterar y derogar los estatutos de la sociedad, fijar y variar de tiempo en tiempo las cantidades del capital social que mantendrá en reserva. También podrá celebrar reuniones y mantener una o más oficinas, llevar los libros de la sociedad en los sitios que la misma junta, en cualquier tiempo designe, dentro o fuera de la República de Panamá.

Mantienen poderes activos los señores Néstor Sánchez, siendo sus facultades de Poder General de Gestión y Representación; Tatiana Pitti Rodríguez, siendo sus facultades de Poder Especial y Johan Soto, con Poder Especial siendo sus facultades de Administración y Disposición.

Desde su constitución hasta la fecha del presente Informativo, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, swap o suscripción preferente.

La Empresa no ha sido demandada o querrellada ante ningún tribunal local o extranjero.



JESS



EMOG



C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

1. Giro Normal de Negocios

La principal actividad de la Empresa son los servicios financieros principalmente en la compra, venta, cesión y negociación en cualquier forma de créditos y obligaciones de todo tipo, particularmente el financiamiento de facturas por cobrar (factoraje).

Con más de 19 años en la plaza, Balboa Factoring ofrece financiamiento a corto plazo (30 a 120 días) a pequeñas y medianas empresas privadas (Triple A) locales y multinacionales e instituciones gubernamentales, garantizando con ello cuentas altamente líquidas y cotizadas en el mercado local.

En la siguiente imagen, se detalla la composición de esta cartera, al 31 de diciembre de 2025.



A continuación, se presenta y flujo operativo de la actividad de la Empresa:



Balboa Factoring, S.A. cuenta con oficinas ubicadas en Costa del Este, PH Aseguradora Ancón, Piso 20-R y teléfono 269-1010.

2. Descripción de la Industria

La empresa tiene como actividad principal brindar servicios financieros principalmente en la compra, venta, cesión y negociación en cualquier forma de créditos y obligaciones de todo tipo, particularmente el financiamiento de facturas por cobrar (factoraje).

El factoraje consiste en la compra de facturas, las cuales se presentan a su valor principal pendiente por cobrar. Estas facturas descontadas por cobrar, netas del interés cobrado por adelantado reflejan el valor presente del contrato.

Balboa Factoring, S.A., ofrece financiamiento a corto plazo (30 a 120 días) a pequeñas y medianas empresas privadas (Triple A) locales y multinacionales e instituciones gubernamentales, garantizando con ello cuentas altamente líquidas y cotizadas en el mercado local.

3. Principales Mercados en que Compite

La empresa participa del sector financiero, específicamente en empresas financieras.

El sector financiero en Panamá está compuesto por bancos, empresas de valores, fondos de pensiones, aseguradoras, cooperativas, empresas financieras, bancos de desarrollo, las compañías de leasing y asociaciones de ahorro y crédito para la vivienda. La empresa desarrolla sus actividades en este sector financiero y a pesar de que el factoring no tiene una ley concreta en Panamá, el contenido del contrato de factoring sí se rige por las normas generales del Código de Comercio, Código Civil y por la costumbre.

Actualmente, existen 32 empresas de Factoring en Panamá, las cuales son supervisadas por la Superintendencia de Bancos únicamente en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, conforme a la Ley 23 de 27 de abril de 2015 y sus modificaciones.

La empresa no mantiene clientes que individualmente representen más del 10% de sus ingresos.

- a) Las estaciones climáticas de Panamá, donde se desarrollan las actividades de la Empresa, pudieran afectar su negocio cuando un impacto negativo en cualquiera de las dos estaciones, afecta a su vez a sus clientes que dependen del clima, para efectuar sus actividades.
- b) Al encontrarse la actividad en el sector financiero, el mismo no asume compras de materias primas y por lo tanto, no se ve impactado en la volatilidad de ellas.
- c) Los canales de mercadeo de la Empresa son digitales en su totalidad, apoyándose así en su página web, redes sociales como Whatsapp, Instagram y adicional comunicaciones por correos masivos.
- d) La empresa no necesita patentes o licencias, para operar.
- e) La empresa mantiene en este mercado panameño una competencia de 32 empresas adicionales a la suya.

- f) Las regulaciones públicas pueden tener un impacto directo en las actividades de la Empresa o sus clientes, reflejándose con ello variaciones en sus resultados.

4. Restricciones Monetarias

No existe legislación, decreto o regulación alguna en la República de Panamá que pueda afectar la importación o exportación de capital, incluyendo la disponibilidad de efectivo, la remisión de dividendos, intereses u otros pagos.

5. Litigios Legales

A la fecha de emitir este informe, La Empresa no está involucrado en ningún litigio que sea probable que origine un efecto adverso significativo en la situación financiera o resultados de operaciones de la compañía.

6. Sanciones Administrativas

A la fecha de presentación de este documento, La Empresa no es objeto de sanciones por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, ni ha sido objeto de sanciones por parte de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. ni de ningún Ente Regulador.

D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Como se indicó previamente, la Empresa es una empresa cuya actividad principal se enfoca en servicios financieros principalmente en la compra, venta, cesión y negociación en cualquier forma de créditos y obligaciones de todo tipo, particularmente el financiamiento de facturas por cobrar (factoraje) la cual no pertenece a ningún grupo empresarial.

En la siguiente imagen se presenta la estructura de la Empresa, al 31 de diciembre de 2025.

ESTRUCTURA Organizacional



E. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El 7 de diciembre de 2015, Inversiones Panamá Florida, S.A. presentó un informe de inspección y avalúo del Folio Real número 6,044, Código de Ubicación número 3,011, de la Sección de la Propiedad, provincia de Colón del Registro Público, ubicada en el Sector de Salamanca globo de terreno S/N, Corregimiento de Salamanca, Distrito de Colón. La propiedad avaluada consiste en un globo de terreno con una superficie de 964,250 metros cuadrados, según consta en el Registro Público.

A continuación, se detallan los valores del avalúo mencionado:

Valor real actual de reposición del terreno	289,275
Valor de apreciación según demanda comercial	289,275
Valor de venta rápida	245,833

El 23 de marzo de 2024, Panamericana Avalúos, S.A. presentó un informe de inspección y avalúo del Folio Real número 90538 PH, Documento 1551291, ubicada en la intersección de la Calle Norte 4 y la Calle Este 1 de la Urbanización Residencial PH Costa Esmeralda, Vivienda No. 43 B, Sector de Costa Sur, Corregimiento de Don Bosco de esta ciudad.

A continuación, se detallan los valores del avalúo mencionado:

Valor actual de mercado 500,000

F. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIA, ETC.

A la fecha, la Empresa no mantiene inversiones en tecnología, investigación y desarrollo.

G. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIA

A la fecha, la Empresa no mantiene inversiones en tecnología, investigación y desarrollo.

II PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Los activos líquidos de Balboa Factoring, S.A., se ve en la necesidad de mantener una liquidez adecuada, que le permita continuar con el flujo de sus operaciones y hacer frente a sus gastos operativos y administrativos. Es por ello que ha procurado desde el año 2020, mantener en cuentas de efectivo y depósitos en bancos más de dos millones de dólares, cerrando en (US\$ 3,639,391) a diciembre de 2025.

INDICADORES DE LIQUIDEZ

(Cifras expresadas en porcentajes y razones financieras)

Indicador	Fórmula	31-Dic-2022	31-Dic-2023	31-Dic-2024	31-Dic-2025
Activos líquidos / Total de obligaciones	Activos líquidos ÷ Total de pasivos	5.1%	5.8%	5.3%	4.6%
Disponibilidades / Pasivos costeados corrientes	Efectivo y depósitos en bancos ÷ Pasivos financieros corrientes	9.0%	10.2%	10.7%	18.3%
Activos corrientes / Pasivos corrientes	Activos corrientes ÷ Pasivos corrientes	1.52	1.47	1.66	1.97

El 15 de julio de 2024, La Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución SMV-260-24, autorizó a Balboa Factoring, S.A., a ofrecer mediante Oferta Pública Bonos Corporativos emitidos en forma desmaterializada y representados en denominaciones de Mil Dólares (US\$1.000) y sus múltiplos hasta por la suma de Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000), El programa rotativo estará disponible por un plazo de vigencia definido, el cual será de 10 años, contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie.

Balboa Factoring, S.A., al cierre del 31 de diciembre 2025, el total de los Bonos Corporativos emitidos ascienden a US\$26.8 millones.

B. Recurso de Capital

Los recursos con los que cuenta, provienen de sus operaciones de cobro de factoring (giro normal del negocio).

Como parte de su estrategia de negocio, a lo largo de los años han ido capitalizando la empresa, a través de la emisión de más acciones comunes, las cuales surgen como producto de la distribución de dividendos de las utilidades retenidas.

Se cuenta con un capital social autorizado de tres mil 3,000 acciones comunes con valor nominal de US\$1,000.00 cada una, de las cuales se encuentran emitidas y en circulación un total de 3,000 acciones comunes con valor de US\$1,000.00, cada una.

Mediante acta de Junta Directiva del día 27 de diciembre de 2024, se aprobó la distribución de dividendos al cierre del 31 de diciembre de 2024 por B/. 1,111,111. Dichas utilidades se capitalizarán por el monto de B/.1,000,000, en acciones comunes.

Mediante acta de Junta Directiva el 27 de diciembre de 2024, la Compañía tomó la decisión de aumentar el capital autorizado de 2,000 acciones comunes a 3,000 y se aprobó la emisión de las acciones comunes con un valor nominal de B/. 1,000 cada una.

Distribución de Capital	31-Dic-2022	31-Dic-2023	31-Dic-2024	31-Dic-2025
Acciones comunes	2,000,000	2,000,000	3,000,000	3,000,000.00
Utilidades no distribuidas	2,472,833	2,924,083	2,399,150	3,205,253
Impuesto complementario	(59,626)	(59,626)	(33,231)	(56,679)
Total de Patrimonio	4,413,207	4,864,457	5,365,919	6,148,574

NESV 

JESS 

EMOG 

C. Resultado de las Operaciones

A continuación, el Estado de Situación Financiera de Balboa Factoring, S.A., al cierre de los últimos dos años terminados el 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024:

Balboa Factoring, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

	Notas	2025	2024
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y depósitos en bancos	4	3,639,391	4,179,319
Factoraje y cuentas por cobrar	5	78,927,510	71,760,277
Total activos corrientes		82,566,901	75,939,596
Activos no corrientes			
Propiedad, mobiliario, equipos y mejoras			
a la propiedad arrendada, neto	6	1,884,502	1,933,490
Inversión en bonos	7	722,580	762,736
Gastos pagados por adelantado		62,960	21,716
Fondo de cesantía		63,361	-
Depósitos en garantía		1,574	1,574
Total activos no corrientes		2,734,977	2,719,516
Total de activos		85,301,878	78,659,112
Pasivos y patrimonio:			
Pasivos corrientes			
Documentos por pagar	8	14,959,230	17,578,296
Retenciones sobre facturas		6,123,403	5,742,027
Redescuentos por pagar	10	7,963,493	11,323,957
Línea de crédito por pagar	9	6,544,606	10,167,432
Cuentas y gastos acumulados por pagar		889,604	826,350
Bonos corporativos por pagar	11	5,400,000	-
Impuesto sobre la renta por pagar		73,307	44,976
Intereses por pagar		46,532	45,114
Total pasivos corrientes		42,000,175	45,728,152
Pasivos no corrientes			
Documentos por pagar	8	13,880,421	10,794,813
Prima antigüedad por pagar		35,371	33,711
Ingresos diferidos		1,791,337	931,517
Bonos corporativos por pagar	11	21,446,000	15,805,000
Total pasivos no corrientes		37,153,129	27,565,041
Total de pasivos		79,153,304	73,293,193
Patrimonio:			
Acciones comunes	12	3,000,000	3,000,000
Ganancias no distribuidas		3,205,253	2,399,150
Impuesto complementario		(56,679)	(33,231)
Total de patrimonio		6,148,574	5,365,919
Total de pasivos y patrimonio		85,301,878	78,659,112

Informe de Actualización Anual – Balboa Factoring, S.A.
Al 31 de diciembre de 2025

NESV

JESS

EMOG

El total de activo de Balboa Factoring, S.A., alcanzó el 31 de diciembre de 2025 un total de US\$85.3 millones, un aumento de US\$6.6 millones en comparación contra el año anterior 2024.

El total de activos productivos de US\$82.6 millones, compuestos principalmente por la cartera de factoraje por cobrar y depósitos en bancos, aumento este año US\$6.7 millones, principalmente por captación de nuevos clientes y negocios en cartera de factoraje por cobrar.

A continuación, el detalle de las cuentas por cobrar, para el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024:

	2025	2024
Corriente	76,787,432	65,857,576
De 31 a 60 días	112,705	3,090,763
De 61 a 90 días	100,000	511,902
De 91 a 120 días	-	-
A 120 días y más	954,489	997,239
	<u>77,954,626</u>	<u>70,457,480</u>

De igual manera se presenta la de las cuentas por cobrar, como se puede observar, más del 98.5% de la cartera que se encuentra en plazo corriente. Por su parte, la cartera a más de 120 días o más no representa el 1.2% del total de la cartera, estas corresponden a operaciones con fuente de pago.

La principal fuente de fondos la constituye:

Acreeedores Privados – Personas Naturales y Jurídicas.

Desde sus inicios en 2006 los fondos de la empresa provinieron 100% de Acreeedores Privados (personas naturales y jurídicas), que realizaron préstamos privados a la empresa a una tasa y plazo predeterminado, con pagos o capitalización de intereses mensual, bimensual o trimestralmente y que se renuevan automáticamente al vencimiento, salvo comunicación de lo contrario al vencimiento. Esta fuente de fondos inició con \$600mil en el 2006 y actualmente suma más de \$28M, entre más de 90 Acreeedores Privados, con más de 114 cuentas con diferentes plazos de vencimiento. El 90% de estos fondos pertenece a personas naturales o jurídicas que han ido incrementando su posición y tienen más de 13 años con la empresa, lo que lo hace una fuente de fondos sumamente estable.

Líneas de Crédito Bancarias

Con la entrada del nuevo socio, Johan Soto en el 2020, se abrió la posibilidad de acceder a Líneas de crédito bancarias, empezando con Aliado Factoring (Subsidiaria de Banco Aliado) en el año 2020. Hoy en día la empresa mantiene relación con 7 bancos locales, con líneas de crédito aprobadas por un total de \$US32,4 millones.

Bonos Corporativos Balboa Factoring en Bolsa de Valores de Panamá – LATINEX.

En septiembre del año 2024, Balboa Factoring incursiona en la Bolsa de Valores de Panamá, con una emisión aprobada por la SMV por la suma de US \$30M, de la cual a la fecha ha logrado colocar \$26,846,000. Actualmente ofrece opciones de Bonos Corporativos a 1 año 7.25%, 1 año y 6 meses 7.50%, 2 años 7.50% y 3 años 8.00% a través de la casa de valores Invertis Securities, en la Bolsa de Valores de Panamá - Latinex.

A continuación, el estado de resultados del año terminado al 31 de diciembre 2025, comparado con el año anterior:

Balboa Factoring, S.A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

	Nota	2025	2024
Ingresos:			
Interés ganados sobre factorajes		10,862,381	10,916,438
Ingresos por comisiones		2,739,110	2,374,097
		<u>13,601,491</u>	<u>13,290,535</u>
Otros ingresos:			
Otros ingresos		175,695	264,525
Interés bancarios		52,009	41,417
		<u>227,704</u>	<u>305,942</u>
Gastos operativos:			
Gastos generales y administrativos	13	3,213,834	3,253,341
Gastos financieros		8,537,630	8,767,877
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	5	940,000	729,000
Depreciación y amortización		62,928	64,688
		<u>12,754,392</u>	<u>12,814,906</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta		1,074,803	781,571
Impuesto sobre la renta	14	(268,700)	(195,393)
Ganancia neta		<u>806,103</u>	<u>586,178</u>

Balboa Factoring, S.A. reportó una utilidad neta en el año terminado al 31 de diciembre 2025, de 806 mil un 27% o US\$219,9 mil por encima del año 2024.

A continuación, el análisis de los principales componentes del Estado Consolidado de Resultados:

Ingresos Financieros:

El total de ingresos financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2025 de US\$13.6 millones presentó un aumento de US\$310,9 mil en comparación con el año anterior.

Los ingresos se originan de sus operaciones de factoring, específicamente en intereses y comisiones relacionadas a los mismos que obtuvo un aumento de US\$310,9 mil como parte de estrategia de crecimiento y manejo de liquidez, con el registro de Bonos Corporativos autorizados en US\$30 millones los cuales se encuentran colocados US\$26,8 millones.

Gastos Generales y Gastos Financieros:

Total de gasto generales y gastos financieros del año fue de US\$11,7 millones el cual representa una disminución del 2% o de US\$269,7 mil, respecto al año anterior 2024. Con relación a estos gastos, disminuyeron gracias a que durante el año 2025 la empresa implementó una estrategia orientada a optimizar su estructura de financiamiento y diversificar sus fuentes de fondeo, reduciendo gradualmente la dependencia de líneas de crédito bancarias y operaciones de redescuento que tienen una mayor tasa y mucho mas comisiones de cierre.

En conclusión, este cambio en la estructura de fondeo permitió fortalecer la capacidad de la empresa para sostener el crecimiento de su cartera de créditos, manteniendo un adecuado equilibrio entre costo financiero, plazo de las obligaciones y gestión del riesgo de liquidez.

Provisión para Pérdida sobre Préstamos

La administración de la Compañía calcula el incremento a la provisión para pérdidas crediticias esperadas aplicando un porcentaje sobre la base de los ingresos. En adición al porcentaje aplicado, se considera la evaluación de la cartera de los contratos de factoraje por cobrar y su posibilidad de recuperación para provisionar un monto adicional considerado razonable en base a la evaluación realizada. La provisión para posibles cuentas por pérdidas crediticias esperadas a futuro, presentara un saldo razonable al 31 de diciembre de 2025. Las pérdidas crediticias detectadas en la cartera de contratos de factoraje por cobrar, determinadas luego de la evaluación realizada se aplicaron contra la provisión para pérdidas crediticias esperadas al cierre de cada periodo.

	2025	2024
Saldo al inicio del año	(50,531)	(18,062)
Aumento en la provisión	(940,000)	(729,000)
Eliminación de cuentas incobrables	951,834	696,531
Saldo al final del año	<u>(38,697)</u>	<u>(50,531)</u>

D. Análisis de Perspectivas

Para el 2026, la perspectiva de la empresa se basa en el fortalecimiento de su estructura de financiamiento, la ampliación de sus fuentes de fondeo y la identificación de nuevas oportunidades dentro del mercado de factoring y financiamiento comercial.

La empresa tiene previsto incrementar su capacidad de financiamiento mediante nuevas inversiones y emisiones en el mercado de valores, incluyendo la ampliación de su programa de Bonos Corporativos hasta un monto aproximado de US\$100 millones, lo cual permitirá contar con mayores recursos para impulsar el crecimiento de la cartera de financiamiento.

Se espera que las perspectivas de reactivación económica del país contribuyan a generar mayores oportunidades de negocio, particularmente en la medida en que el nuevo gobierno avance con la ejecución y activación de proyectos de inversión pública y desarrollo económico en el corto y mediano plazo.

La empresa continuará fortaleciendo sus relaciones comerciales y alianzas estratégicas con bancos locales, lo cual permitirá complementar las fuentes de financiamiento disponibles y ampliar su capacidad operativa.

Otro elemento clave dentro de la estrategia de crecimiento es mantener y consolidar la relación con clientes estratégicos, particularmente proveedores relevantes del Estado, quienes participan en contratos y proyectos que se ejecutarán durante el actual período gubernamental, generando oportunidades adicionales de financiamiento a través de operaciones de factoring y financiamiento de cuentas por cobrar.

III PARTE

DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA

I- Directores, Dignatarios, Ejecutivo y Administradores

Néstor Eduardo Sánchez Villageliú – Director Presidente

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 30 de abril de 1969
Domicilio comercial: Costa del Este, PH Aseguradora Ancón,
Piso 20-R E-Mail: nsanchez@balboafactoring.com
Teléfono: (507) 269-1010

Más de 30 años de carrera profesional en el sector financiero y comercial en Panamá con puestos gerenciales en empresas como Financiera Balboa y Nestlé Panamá Director ejecutivo de la empresa desde su inicio.

Johan Enrique Soto - Director y Secretario

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 19 de julio de 1974
Domicilio Comercial: Costa del Este, PH Aseguradora Ancón,
Piso 20-R Teléfono: (507) 269-1010
Email: jsoto@balboafactoring.com

Graduado del programa de formación Bancaria del INCAE, con más de 25 años de carrera profesional en la banca y factoring, en Departamento de Factoring Internacional de BLADDEX por 10 años y Vicepresidente de Factoring en Banco Aliado por 16 años.

Eric Alberto Sánchez Villageliú - Director y Tesorero

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 06 de noviembre de 1972
Domicilio Comercial: Costa del Este, PH Aseguradora Ancón,
Piso 20-R Teléfono: (507) 269-1010
Email: esanchez@uvapanama.com

Más de 25 años de carrera profesional en el sector comercial mayorista, Duty free y retail en Latinoamérica desde la zona libre de Colón con Motta Internacional, S.A., actualmente empresario con empresas en sector retail e industrial.

2- EMPLEADOS DE IMPORTANCIA Y ASESORES

Se emplea directamente a sus colaboradores, registrando actualmente un total de 17, pero no contempla dentro de los mismos, alguno que mantenga como parte de sus funciones algún expertiz significativo, que no sean los relacionados a las áreas propias de la empresa como Mercadeo, Cumplimiento, Contabilidad y Recursos Humanos.

3- ASESORES LEGALES

a) Asesores Legales

SUCRE, ARIAS & REYES

Jorge Alexander Olivardía

Dirección Comercial: Avenida Ricardo Arango y Calle 61, Obarrio, Edificio Sucre, Arias

& Reyes Teléfono: (507) 204-7900

Idoneidad: No. 6497

Correo electrónico: jolivardia@sucre.net

Se ha designado a Sucre, Arias y Reyes, para el registro de los Bonos ante la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores y los cuales actúan en esta emisión como sus asesores legales.

4- AUDITORES

a) Auditor Interno

Aarón Rivera

Dirección Comercial: Costa del Este, PH Aseguradora Ancón, Piso 20-R

Teléfono: (507) 269-1010

Correo electrónico: camayata15@gmail.com

b) Auditor Externo

MANN LEE Y ASOCIADOS, S.A.

Dirección Comercial: Calle 60 Obarrio,

Edificio No. 27 Teléfono: (507) 264-2429 /
264-1812

Auditor: Mónica Yu

Correo electrónico: moyu@servicorcpa.com.pa

B. COMPENSACIÓN

Balboa Factoring, S.A., cuenta con 17 empleados al 31 de diciembre 2025.

Durante el año 2025, se pagó en concepto de salarios y gastos de personal (prestaciones laborales y otros gastos de personal) a los empleados la suma de US\$722,606 (31 de diciembre 2024: US\$711,889).

Además, los ejecutivos y colaboradores reciben una serie de beneficios tales como: seguro de hospitalización y vida, plan corporativo de celular, aportan en estudios universitarios, dietas y bonos anuales.

C. PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

Al momento no se ha adoptado a lo interno de su organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo recomendadas por la Superintendencia de Mercado de Valores, pero se encuentra en sus planes.

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Balboa Factoring, S.A. y sus Directores. La relación se rige por lo establecido por la Junta de Accionistas. Los Directores reciben dietas establecidas según actas de Junta Directivas y no se les reconocen beneficios adicionales.

De acuerdo al Pacto Social, la Junta Directiva deberá estar compuesta de al menos 3 miembros. Los dignatarios serán un Presidente, un Tesorero y un Secretario.

El pacto social no establece la frecuencia con la cual debe llevar a cabo reuniones de Junta Directiva, ni la duración de su nominación.

No existe un Comité de Auditoría en la organización, sin embargo, los informes de auditoría internos y externos son supervisados por la Junta Directiva.

D. EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2025, Balboa Factoring, S.A., reporta un total de 17 empleados contratados.

IV PARTE

PROPIEDAD ACCIONARIA

Balboa Factoring, S.A., es una empresa cuya actividad principal se enfoca en servicios financieros principalmente en la compra, venta, cesión y negociación en cualquier forma de créditos y obligaciones de todo tipo, particularmente el financiamiento de facturas por cobrar (factoraje).

Al 31 de diciembre de 2025, Balboa Factoring, S.A. cuenta solo con (2) accionistas quienes mantienen el 50% cada una de las 3,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una. Todas emitidas y en circulación

Grupo de Empleados	Cantidad de acciones	% Total de Acciones Emitidas	Número de Accionistas	% Que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	3,000	100%	2	100%

V PARTE

A. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES

No se reporta saldos con partes relacionadas en sus Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025.

B. TRATAMIENTO FISCAL

Los Tenedores Registrados de los Bonos emitidos, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

Queda entendido que el Agente de Pago, Registro y Transferencia no serán responsable por interpretaciones, reformas o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y alcance del Código Fiscal (Artículo 701, Literal e), la Ley 18 de 2006 y sus modificaciones, el Decreto Ley 1 de 1999 modificado mediante la Ley 67 de 2011, que de alguna manera afecten los beneficios fiscales de que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A GANANCIAS DE CAPITAL

De conformidad con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, modificada por la Ley No. 31 de 5 de abril de 2011, para los efectos del Impuesto sobre la Renta, del Impuesto sobre Dividendos y del Impuesto Complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la SMV, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 modificada por la Ley No.31 de 5 de abril de 2011, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

La compra de valores registrados en la SMV por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

En caso de que un tenedor de Bono los adquiera fuera de una bolsa de valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago el registro de la transferencia del Bono a su nombre, deberá mostrar evidencia de la retención del 5% a que se refiere el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 en concepto de pago del Impuesto sobre la Renta correspondiente a la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bono. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bono antes de invertir en los mismos.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A INTERESES

El artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, y el Título II de la Ley 67 del 1 de septiembre del 2011 (la “Ley del Mercado de Valores”) prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la SMV y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un Impuesto sobre la Renta del cinco por ciento (5%), el cual será retenido en la fuente.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Los Tenedores Registrados aceptan y reconocen que los impuestos que graven los pagos que tenga que hacer conforme a los Bonos podrían cambiar en el futuro y reconocen, además, que no puede garantizar que dichos impuestos no vayan a cambiar en el futuro. En consecuencia, los Tenedores Registrados deben estar anuentes que en caso de que se produzca algún cambio en los impuestos antes referidos o en la interpretación de las leyes o normas que los crean o que obliguen a hacer alguna retención en concepto de Impuestos, hará las retenciones que correspondan respecto a los pagos de intereses, capital o cualquier otro que corresponda bajo los Bonos, sin que el Tenedor Registrado tenga derecho a ser compensado por tales retenciones o que las mismas deban ser asumidas. En ningún caso será responsable del pago de un impuesto aplicable a un Tenedor Registrado conforme a las leyes fiscales de Panamá, o de la jurisdicción fiscal relativa a la nacionalidad, residencia, identidad o relación fiscal de dicho Tenedor Registrado, y en ningún caso serán los Tenedores Registrados responsables del pago de un impuesto aplicable conforme a las leyes fiscales de la República de Panamá.

RETENCIÓN DE IMPUESTOS

Se retendrá y descontará de todo pago que deba hacer con relación a los Bonos, todos los Impuestos que se causen respecto de dichos pagos, ya sea por razón de leyes o reglamentaciones, existentes o futuras, así como por razón de cambios en la interpretación de las mismas. Cualquier suma así retenida será pagada conforme lo requiera la ley, a las autoridades fiscales correspondientes.

OTRO IMPUESTOS

Otros impuestos que son aplicables se detallan a continuación:

- Impuesto sobre la renta
- Impuesto de timbres
- ITBMS
- Impuesto Complementario
- Impuesto de Remesa
- Impuestos Municipales
- Tasa Única
- Impuestos de Dividendo
- Impuestos de Aviso de Operación
- Impuestos Inmueble

VII PARTE

ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

Resumen de la estructura de Capitalización

Al 31 de diciembre 2025, el capital autorizado en acciones comunes está representado por 3,000 acciones (2024: 3,000 acciones) comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una. Todas emitidas y en circulación.

El capital en acciones comunes está compuesto de la siguiente manera:

	2025	2024
3,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una. Todas emitidas y en circulación	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>

II RESUMEN FINANCIERO

Resumen financiero del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado al 31 de diciembre 2025 y de los tres años anteriores.

A. ESTADO DE RESULTADO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	31-Dic-2025	31-Dic-2024	31-Dic-2023	31-Dic-2022
Ingresos:				
Intereses ganados sobre factorajes	10,862,381	10,916,438	9,507,565	8,477,749
Ingresos por comisiones	2,739,110	2,374,097	2,282,810	2,094,218
Otros ingresos	175,695	264,525	205,059	320,255
Intereses bancarios	52,009	41,417	4,830	4,515
Tota de ingresos	13,829,195	13,596,477	12,000,264	10,896,737
Gastos:				
Gastos generales y administrativos	3,213,834	3,253,341	2,746,796	2,671,441
Gastos financieros	8,537,630	8,767,877	7,526,541	6,557,124
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	940,000	729,000	1,037,761	1,052,239
Depreciación y amortización	62,928	64,688	87,499	82,452
	12,754,392	12,814,906	11,398,597	10,363,256
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	1,074,803	781,571	601,667	533,481
Impuesto sobre la renta	(268,700)	(195,393)	(150,417)	(127,219)
Utilidad Neta	806,103	586,178	451,250	406,262

B. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

BALANCE GENERAL	31-Dic-2025	31-Dic-2024	31-Dic-2023	31-Dic-2022
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y depósitos en bancos	3,639,391	4,179,309	4,349,900	2,955,709
Cuentas por cobrar	78,927,510	71,760,277	68,289,995	53,826,773
Total activos corrientes	82,566,901	75,939,586	72,639,895	56,782,482
Otros activos				
Propiedad, mobiliario, equipos y mejoras				
a la propiedad arrendada, al costo - neto	1,884,502	1,933,490	1,981,755	991,712
Inversión en Bonos	722,580	762,736	800,000	-
Gastos pagados por adelantado	62,960	21,726	110,570	602,500
Fondo de cesantía	63,361	-	-	-
Depósitos en garantía	1,574	1,574	1,574	1,574
Total activos no corrientes	2,734,977	2,719,526	2,893,899	1,595,786
Total de activos	85,301,878	78,659,112	75,533,794	58,378,268
Pasivos y patrimonio				
Pasivos:				
Pasivos corrientes				
Documentos por pagar	14,959,230	17,578,296	18,791,158	20,014,289
Retenciones sobre facturas	6,123,403	5,742,027	6,203,807	4,057,586
Redescuentos por pagar	7,983,493	11,323,957	14,822,253	8,859,031
Línea de crédito por pagar	6,544,606	10,167,432	8,988,152	4,022,500
Cuentas y gastos acumulados por pagar	889,604	826,350	592,686	253,337
Bonos corporativos por pagar	5,400,000	-	-	-
Impuesto sobre la renta por pagar	73,307	44,976	23,198	22,336
Intereses por pagar	46,532	45,114	77,986	61,240
Total pasivos corrientes	42,000,175	45,728,152	49,499,240	37,290,319
Otros pasivos				
Prima antigüedad por pagar	35,371	33,711	26,898	20,508
Ingresos diferidos	1,791,337	931,517	866,479	1,132,576
Documentos por pagar	13,880,421	10,794,813	16,607,030	11,851,968
Bonos corporativos por pagar	21,446,000	15,805,000	-	-
Cuentas por pagar accionistas	-	-	3,669,690	3,669,690
Total pasivos no corrientes	37,153,129	27,565,041	21,170,097	16,674,742
Total de pasivos	79,153,304	73,293,193	70,669,337	53,965,061
Distribución de Capital				
Acciones comunes	3,000,000	3,000,000	2,000,000	2,000,000
Utilidades no distribuidas	3,205,253	2,399,150	2,924,083	2,472,833
Impuesto complementario	(56,679)	(33,231)	(59,626)	(59,626)
Total de Patrimonio	6,148,574	5,365,919	4,864,457	4,413,207
Total de pasivos y patrimonio	85,301,878	78,659,112	75,533,794	58,378,268

Informe de Actualización Anual – Balboa Factoring, S.A.
Al 31 de diciembre de 2025

NESV

JESS

EMOG

C. RAZONES FINANCIERAS:

A continuación, el resumen de las razones financieras de Balboa Factoring al 31 de diciembre 2025 y de los próximos tres años anteriores:

RAZONES FINANCIERAS	2022	2023	2024	2025
INDICADORES LIQUIDEZ				
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Activos	5.1%	6.8%	6.3%	5.1%
SOLVENCIA Y APALANCAMIENTO				
Total de Activos / Total de Pasivos	1.6	1.5	1.7	2.0
Total de Pasivos / Total de Activos	0.9	0.9	0.9	0.9
Deuda Total + Depósito / Patrimonio	9.5	11.3	11.5	10.8
Préstamos / Total de Activos	0.8	0.8	0.8	0.8
RIESGO CREDITICIO				
Morosidad / Cartera Total	4.94	5.69	5.28	5.64
RENTABILIDAD Y EFICIENCIA				
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	9.2%	9.3%	10.9%	13.1%
Gastos de Operación / Ingresos Totales	98.0%	96.7%	96.4%	93.8%

III ESTADOS FINANCIEROS

Ver Anexo No. 1 – Estados Financieros Auditados de Balboa Factoring, S.A. al 31 de diciembre 2025.

IV ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica

V ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO

Ver Anexo No. 2 – Estados Financieros Auditados Fideicomiso de Garantía Uni Trust, Inc. FID-000528-BFSA-02-01 Balboa Factoring, S.A.

VI ACTUALIZACIÓN DEL INFORME DE CALIFICADORA DE RIESGO

Al cierre del periodo 2024, Pacific Credit Rating Calificadora de Riesgo, ratifica la categoría PA BBB, al Programa Rotativo de Bonos Corporativos de Balboa Factoring, S.A., con perspectiva "Estable" sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre 2024, emitido al corte de 1 de septiembre 2025.

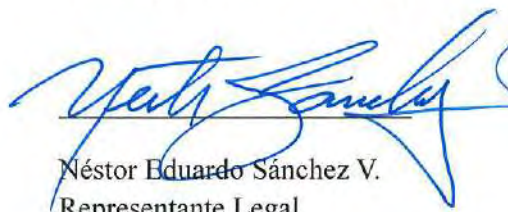
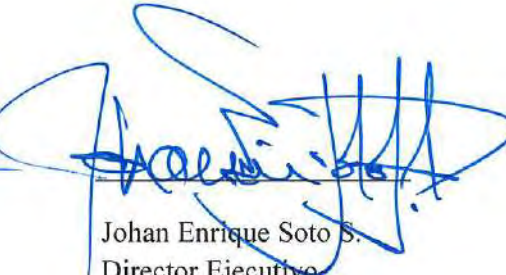
Fecha de información	sep-23	dic-23	dic-24
Fecha de comité	19/04/2024	26/12/2024	01/09/2025
Bonos Corporativos No Garantizados	PA BBB	PA BBB	PA BBB
Bonos Corporativos Garantizados			PA BBB+
Perspectiva	Estable	Estable	Estable

VII DIVULGACIÓN

Se divulgará el Informe de Actualización Trimestral, para el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2025, mediante su inclusión en la página de internet de acceso público en: www.balboafactoring.com, dentro de los 10 días hábiles luego de haber sido remitido, a través del SERI a la SMV.

" Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y público en general". (Acuerdo No. 6-01)

Panamá, 19 de marzo de 2026

		
Néstor Eduardo Sánchez V. Representante Legal Balboa Factoring, S.A.	Johan Enrique Soto S. Director Ejecutivo Balboa Factoring, S.A.	Edwin Manuel Ortega G. Contralor Balboa Factoring, S.A.

Informe de Actualización Anual – Balboa Factoring, S.A.
Al 31 de diciembre de 2025

NESV

JESS

EMOG

ANEXO NO. 1

Estados Financieros Auditados de Balboa Factoring, S.A.

31 de diciembre de 2025

Balboa Factoring, S. A.

Estados Financieros por el año terminado
el 31 de diciembre de 2025,
e Informe de los Auditores Independientes
de fecha 21 de marzo de 2026

Balboa Factoring, S. A.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025

Contenido	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-34

Informe de los Auditores Independientes

Señores
Junta Directiva de
Balboa Factoring, S.A.
Panamá, Rep. de Panamá

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros de **Balboa Factoring, S. A.** (la “Compañía”) presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y sus resultados de operaciones, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía que comprenden:

- el balance de situación financiera al 31 de diciembre de 2025;
- el estado de ganancias o pérdidas por el año terminado en esa fecha;
- el estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- las notas a los estados financieros que incluye un resumen de políticas de contabilidad significativas

Bases de la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección de Responsabilidades del Auditor en la relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá. Hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con el Código IESBA y los requisitos éticos de la República de Panamá.

Responsabilidades de la gerencia y de los encargados del gobierno corporativo de los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error. Al preparar los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos de importancia relativa, ya sea por fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados de importancia relativa si, individualmente o en conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base de en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es mayor que uno resultante de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que puedan generar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros; si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluar la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación justa.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

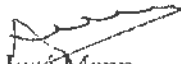
Otros requerimientos legales y reglamentarios

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

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes José Mann.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, esté conformado por José Mann Socio, Mónica Yu Gerente Senior.

Mann, Lee y Asociados

Mann, Lee & Asociados
21 de marzo de 2026
Panamá, República de Panamá.


José Mann
Socio
CPA. No. 441

Balboa Factoring, S.A.**Estado de Situación Financiera****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025****(En balboas)**

	Notas	2025	2024
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y depósitos en bancos	4	3,639,391	4,179,319
Factoraje y cuentas por cobrar	5	78,927,510	71,760,277
Total activos corrientes		<u>82,566,901</u>	<u>75,939,596</u>
Activos no corrientes			
Propiedad, mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	6	1,884,502	1,933,490
Inversión en bonos	7	722,580	762,736
Gastos pagados por adelantado		62,960	21,716
Fondo de cesantía		63,361	-
Depósitos en garantía		1,574	1,574
Total activos no corrientes		<u>2,734,977</u>	<u>2,719,516</u>
Total de activos		<u>85,301,878</u>	<u>78,659,112</u>
Pasivos y patrimonio:			
Pasivos corrientes			
Documentos por pagar	8	14,959,230	17,578,296
Retenciones sobre facturas		6,123,403	5,742,027
Redescuentos por pagar	10	7,963,493	11,323,957
Línea de crédito por pagar	9	6,544,606	10,167,432
Cuentas y gastos acumulados por pagar		889,604	826,350
Bonos corporativos por pagar	11	5,400,000	-
Impuesto sobre la renta por pagar		73,307	44,976
Intereses por pagar		46,532	45,114
Total pasivos corrientes		<u>42,000,175</u>	<u>45,728,152</u>
Pasivos no corrientes			
Documentos por pagar	8	13,880,421	10,794,813
Prima antigüedad por pagar		35,371	33,711
Ingresos diferidos		1,791,337	931,517
Bonos corporativos por pagar	11	21,446,000	15,805,000
Total pasivos no corrientes		<u>37,153,129</u>	<u>27,565,041</u>
Total de pasivos		<u>79,153,304</u>	<u>73,293,193</u>
Patrimonio:			
Acciones comunes	12	3,000,000	3,000,000
Ganancias no distribuidas		3,205,253	2,399,150
Impuesto complementario		(56,679)	(33,231)
Total de patrimonio		<u>6,148,574</u>	<u>5,365,919</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>85,301,878</u>	<u>78,659,112</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Balboa Factoring, S.A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

	Notas	2025	2024
Ingresos:			
Intereses ganados sobre factorajes		10,862,381	10,916,438
Ingresos por comisiones		<u>2,739,110</u>	<u>2,374,097</u>
		<u>13,601,491</u>	<u>13,290,535</u>
Otros ingresos:			
Otros ingresos		175,695	264,525
Intereses bancarios		<u>52,009</u>	<u>41,417</u>
		<u>227,704</u>	<u>305,942</u>
Gastos operativos:			
Gastos generales y administrativos	13	3,213,834	3,253,341
Gastos financieros		8,537,630	8,767,877
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	5	940,000	729,000
Depreciación y amortización		<u>62,928</u>	<u>64,688</u>
		<u>12,754,392</u>	<u>12,814,906</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta		1,074,803	781,571
Impuesto sobre la renta	14	<u>(268,700)</u>	<u>(195,393)</u>
Ganancia neta		<u>806,103</u>	<u>586,178</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Balboa Factoring, S. A.**Estado de Cambios en el Patrimonio**
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(En balboas)

	Notas	Acciones comunes	Ganancias no distribuidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero 2024		2,000,000	2,924,083	(59,626)	4,864,457
Ganancia neta		-	586,178	-	586,178
Emisión de acciones	12	1,000,000	-	-	1,000,000
Distribución de dividendos	12	-	(1,000,000)	-	(1,000,000)
Impuesto de dividendos		-	(111,111)	-	(111,111)
Impuesto complementario		-	-	26,395	26,395
Saldo al 31 de diciembre de 2024		3,000,000	2,399,150	(33,231)	5,365,919
Ganancia neta		-	806,103	-	806,103
Impuesto complementario:					
Adición del año		-	-	(33,231)	(33,231)
Usado		-	-	9,783	9,783
Saldo al 31 de diciembre 2025		3,000,000	3,205,253	(56,679)	6,148,574

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Balboa Factoring, S. A.**Estado de Flujos de Efectivo****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025****(En balboas)**

	Notas	2025	2024
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Ganancia neta		806,103	586,178
Ajuste por:			
Depreciación y amortización	6	62,928	64,688
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	5	940,000	729,000
Provisión para prima de antigüedad		1,659	6,813
Gastos financieros		8,537,630	8,767,877
Impuesto sobre la renta		268,700	195,393
		<u>10,617,020</u>	<u>10,349,949</u>
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Factoraje y cuentas por cobrar		(8,107,233)	(4,199,282)
Gastos pagados por adelantado		(41,244)	88,854
Fondo de cesantía		(63,361)	-
Retenciones sobre facturas		381,376	(461,780)
Cuentas y gastos acumulados por pagar		63,254	233,664
Intereses por pagar		1,418	(32,872)
Impuesto sobre la renta por pagar		(44,976)	(23,198)
Ingresos diferidos		859,820	65,038
		<u>(6,950,946)</u>	<u>(4,329,576)</u>
Sub Total		<u>3,666,074</u>	<u>6,020,373</u>
Intereses pagados		(8,537,630)	(8,767,877)
Impuesto sobre la renta pagado		(195,393)	(150,417)
		<u>(8,733,023)</u>	<u>(8,918,294)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(5,066,949)</u>	<u>(2,897,921)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adquisición de propiedad, mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	6	(13,940)	(16,423)
Inversión en bonos		40,156	37,264
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		<u>26,216</u>	<u>20,841</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Documentos por pagar		466,542	(7,025,079)
Bonos corporativos emitidos		11,041,000	15,805,000
Efectivo recibido en redescuentos		11,458,383	20,386,620
Efectivo pagado en redescuentos		(14,818,847)	(23,884,916)
Efectivo recibido línea de crédito		14,921,267	16,774,518
Efectivo pagado en línea de crédito		(18,544,093)	(15,595,238)
Cuentas por pagar accionistas		-	(3,669,690)
Capitalización de dividendos		-	(1,000,000)
Impuesto de dividendos		-	(111,111)
Impuesto complementario		(23,448)	26,395
Emisión de acciones		-	1,000,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>4,500,805</u>	<u>2,706,499</u>
Disminución neta del efectivo		<u>(539,928)</u>	<u>(170,581)</u>
Efectivo al inicio del año		<u>4,179,319</u>	<u>4,349,900</u>
Efectivo al final del año	4	<u>3,639,391</u>	<u>4,179,319</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

1. Información general

Balboa Factoring, S.A., (la compañía) fue constituida el 23 de agosto de 2006, según Escritura Pública No. 10931 bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es brindar servicios financieros principalmente en la compra, venta cesión y negociación en cualquier forma de créditos y obligaciones de todo tipo, particularmente el financiamiento de facturas por cobrar (factoraje).

La oficina de la Compañía está ubicada en Costa del Este, Edificio Torre Ancón, piso 20.

2. Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

2.1 Normas e interpretaciones emitidas, pero aún no efectivas

A continuación, se detallan ciertas nuevas normas, modificaciones a las normas e interpretaciones que han sido emitidas, pero aún no son efectivas y no han sido adoptadas por anticipado:

La NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los contratos de seguro y reemplaza a la NIIF 4 - Contratos de seguro.

La NIIF 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, que se describe como el enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios al medir la responsabilidad de la cobertura restante mediante el método de asignación de primas.

El modelo general utilizará los supuestos actuales para estimar el monto, el tiempo y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre, toma en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los asegurados.

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2023 o después, con aplicación anticipada permitidas. Se aplica retrospectivamente

Enmiendas a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como circulante y no-circulante

Las modificaciones a NIC1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de situación financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del 'acuerdo' para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

3. Políticas de contabilidad más significativas

Las principales políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros han sido las siguientes:

3.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros están presentados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.2 Base de medición

Los estados financieros están presentados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y han sido preparados sobre la base del costo histórico o costo amortizado.

La Compañía reconoce los activos financieros en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros se reconocen a la fecha de liquidación en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un instrumento.

Las políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía son consistentes con aquellas utilizadas en el periodo anterior.

3.3 Moneda funcional

Los estados financieros auditados presentan cifras en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, la cual se considera como la moneda funcional de la Compañía.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.4 Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de estados financieros auditados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración efectúe estimaciones y supuestos que afectan los montos de sus activos y pasivos, y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros; y los montos reportados de sus ingresos, y gastos durante el período reportado.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos en un término relativamente cercano se relacionan con la provisión para cuentas de dudoso cobro.

Las estimaciones y supuestos son revisados sobre una base continua y corriente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones, contables son reconocidos en el periodo en que se revisan las estimaciones y en cualquier periodo futuro que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la vida útil de los activos y contingencia.

3.5 Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición (precio de salida).

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

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

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

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.5 Medición del valor razonable (continuación)

Posteriormente, la diferencia es reconocida en el resultado del período de forma adecuada durante la vida del instrumento, a más tardar cuando la valoración se sustenta únicamente por datos observables en el mercado o la transacción se ha cerrado.

La Compañía reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

3.6 Efectivo y equivalente de efectivo

Efectivo en caja y en bancos y en depósitos a corto plazo que son mantenidos hasta su vencimiento son llevados al costo.

Efectivo y equivalente de efectivo son definidos como efectivo en caja, depósitos corrientes y a corto plazo, inversiones altamente liquidas que son fácilmente convertibles en cantidades conocidas de efectivo y están sujetos a riesgos de cambio de valor insignificante.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo consiste en efectivo en caja y depósitos en banco.

3.7 Contratos negociados bajo acuerdos de redescuentos

Los contratos negociados bajo acuerdos de redescuentos son transacciones a corto plazo con contratos de garantía, en los cuales se pacta en el contrato un descuento del valor del contrato.

3.8 Activos y pasivos financieros

Los activos financieros son clasificados a la fecha de reconocimiento inicial, con base en la naturaleza y propósito de la adquisición del activo financiero.

Clasificación

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican como se detallan a continuación:

- Costo amortizado
- Valor razonable con cambios en otras utilidades integrales
- Valor razonable con cambios en resultados

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.8 Activos y pasivos financieros (continuación)

Un activo financiero es medido a costo amortizado y no a valor razonable con cambios en resultados si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de efectivo contractuales
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e interés sobre el principal pendiente.

Un instrumento de deuda es medido a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como valor razonable con cambios en resultados:

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

Todos los activos financieros no clasificados como medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, la Compañía puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a costo amortizado o valor razonable con cambios en otras utilidades integrales, a ser medido a valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo.

Un activo financiero se clasifica en una de las categorías mencionadas al momento de su reconocimiento inicial.

3.9 Evaluación del modelo de negocio

La Compañía realiza una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantienen los diferentes activos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio y cómo se proporciona la información a la gerencia. La información considerada incluye:

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.9 Evaluación del modelo de negocio (continuación)

- Las políticas y los objetivos considerados para la cartera de los contratos de factoraje y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, para mantener un criterio en el rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la adquisición de inversionistas.
- Los distintos riesgos que pueden afectar el rendimiento del modelo de negocio juntamente con los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio y la forma en que la administración maneja dichos riesgos.
- La frecuencia, el valor y las fechas de las transacciones en periodos anteriores, las razones de esas transacciones y las expectativas sobre la actividad de transacciones futuras.

Los activos financieros que son mantenidos para negociar o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a valor razonable con cambios en resultados debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros.

3.10 Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos a capital e intereses

Para el propósito de esa evaluación “capital” es definido como el valor razonable del activo financiero al momento del reconocimiento inicial. “Interés” es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del capital vigente a un periodo de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo básico de factorajes y otros costos asociados como, por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos, al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos a capital e intereses, la Compañía se enfocó en los términos contractuales del instrumento. Esta evaluación consideró lo siguiente:

- Eventos contingentes que cambiarán el monto y periodicidad de los flujos de efectivo.
- Condiciones de apalancamiento.
- Términos de pago anticipado y extensión.
- Términos que limitan a la Compañía para obtener flujos de efectivo de activos específicos como, por ejemplo, acuerdos de activos sin recursos.
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo como, por ejemplo, revisión periódica de las tasas de interés.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.11 Factoraje por cobrar

El factoraje consiste en la compra de facturas, las cuales se presentan a su valor principal pendiente por cobrar. Estas facturas descontadas por cobrar, netas del interés cobrado por adelantado reflejan el valor presente del contrato.

La Compañía retendrá un porcentaje del monto total del desembolso como garantía para cubrir ingresos, costos o gastos que generan durante el período del factoraje y que se podrán aplicar en cualquier monto al saldo adecuado para el cliente en caso de que el mismo no cumpliera con las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de factoraje y se presentan en el estado de situación financiera dentro de los otros pasivos.

3.12 Deterioro del activo financiero

La Compañía evalúa el deterioro de activos financieros mediante un modelo de pérdida crediticia esperada. Este modelo requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan la pérdida crediticia esperada, lo que se determina sobre una base de promedio ponderado.

El modelo de deterioro se aplica a los siguientes activos financieros que no son medidos a valor razonable con cambios en resultados:

- Factoraje por cobrar

La Compañía reconoce una provisión por el deterioro de activos financieros a costo amortizado en un monto igual a una pérdida crediticia esperada en un período de doce meses posteriores a la fecha de corte de los estados financieros o durante la vida remanente del instrumento financiero. La pérdida esperada en la vida remanente del instrumento financiero son las pérdidas esperadas que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que puedan ser posibles por pérdidas crediticias.

Las provisiones para dichas pérdidas se reconocen en un monto igual a la pérdida crediticia esperada durante el tiempo de vida esperada del activo financiero.

Los requerimientos de deterioro son complejos y requieren juicios, estimados y suposiciones significativas de la gerencia particularmente en las siguientes áreas.

- Evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.
- Incorporar información prospectiva en la medición de las pérdidas crediticias esperadas.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.13 Medición de la pérdida del activo financiero

La pérdida crediticia esperada es la probabilidad ponderada de pérdida crediticia y es medida de la siguiente manera:

- Los activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todos los atrasos de pagos contractuales de efectivo.
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.
- Compromisos de factoraje pendientes: el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que son adeudados a la Compañía en el caso que se ejecute el compromiso y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir.
- Contratos de garantías financieras: los pagos esperados para reembolsar al tenedor menos cualquier monto que la Compañía espera recuperar.

La Compañía considera un activo financiero en incumplimiento cuando:

- Es poco probable que el deudor pague completamente sus obligaciones de crédito a la Compañía, sin curso de acciones por parte de la Compañía para adjudicar colateral (en caso que mantengan).
- El deudor presenta morosidad de más de 120 días en cualquier obligación crediticia material.

Al evaluar si un deudor se encuentra en incumplimiento, la Compañía considera indicadores que son:

- Cualitativos ejemplo incumplimiento de cláusulas contractuales.
- Cuantitativos ejemplo estatus de morosidad y no pago sobre otra obligación del mismo emisor a la Compañía.
- Basado en datos desarrollados internamente y obtenidos de fuentes externas.

Los insumos utilizados en la evaluación de si los instrumentos financieros se encuentran en incumplimiento y su importancia pueden variar a través del tiempo para reflejar cambios en circunstancias.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.14 Incremento significativo en el Riesgo de crédito

Cuando se determina si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, basados en la experiencia histórica y a la evaluación experta de crédito de la Compañía incluyendo información con proyección a futuro.

La Compañía identifica si ha ocurrido un incremento significativo en el riesgo de crédito para exposición comparando entre:

- La probabilidad del incumplimiento durante la vida remanente a la fecha de reporte.
- La probabilidad del incumplimiento durante la vida remanente a este punto en el tiempo que fue estimada en el momento de reconocimiento inicial de la exposición.

3.15 Clasificación de Riesgo de crédito

La Compañía asigna a cada exposición una calificación de riesgo de crédito basada en una variedad de datos que se determine sea predictiva de la probabilidad de incumplimiento y aplicando juicio de crédito experto. La Compañía utiliza estas calificaciones para propósitos de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito. Las calificaciones de riesgo de crédito son definidas utilizando factores cualitativos y cuantitativos que son indicativos de riesgo de pérdida. Estos factores varían dependiendo de la naturaleza de la exposición y el tipo de prestatario.

Las calificaciones de riesgo de crédito son definidas y calibradas para que el riesgo de pérdida incremente exponencialmente a medida que el riesgo de crédito se deteriora y para que, por ejemplo, la diferencia en el riesgo de pérdida entre las calificaciones 1 y 2 sea menor que la diferencia entre el riesgo de crédito de las calificaciones 2 y 3.

Cada exposición es distribuida a una calificación de riesgo de crédito al momento del reconocimiento inicial basado en información disponible sobre el deudor. Las exposiciones están sujetas a monitoreo continuo, que puede resultar en el desplazamiento de una exposición a una calificación de riesgo de crédito distinta.

3.16 Generando la estructura de término de la probabilidad de incumplimiento

Las calificaciones de riesgo de crédito son el insumo principal para determinar la estructura de término de la probabilidad de incumplimiento para las diferentes exposiciones. La Compañía obtiene la información de pérdida sobre las exposiciones al riesgo de crédito analizando por jurisdicción o región, tipo de productos y deudor, así como por la calificación de riesgo de crédito. Para algunas carteras, la información comparada con agencias de referencia de crédito externas también puede ser utilizada.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.17 Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente

Los criterios para determinar si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente varía dependiendo del portafolio y deberán incluir cambios cuantitativos en la probabilidad de incumplimiento y factores cualitativos, incluyendo límites basados en morosidad.

La Compañía determina que una exposición a riesgo de crédito refleja un incremento significativo desde su reconocimiento inicial si, basado en los modelos cuantitativos de la Compañía, la probabilidad de incumplimiento durante la vida remanente refleja un incremento superior a un porcentaje o rango determinado.

En ciertas instancias, utilizando su juicio experto y, en la medida de lo posible, experiencia histórica relevante, la Compañía determina que una exposición ha incrementado significativamente su riesgo de crédito basado en indicadores cualitativos particulares que considera son indicativos de esto y cuyo efecto no se reflejaría complementemente de otra forma por medio de un análisis cuantitativo oportuno. Como límite la Compañía considerará presuntamente que un incremento significativo en riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta morosidad por más de 90 días.

3.18 Provisión para pérdidas crediticias esperadas

La administración de la Compañía calcula el incremento a la provisión para pérdidas crediticias esperadas aplicando un porcentaje sobre la base de los ingresos. En adición al porcentaje aplicado, se considera la evaluación de la cartera de los contratos de factoraje por cobrar y su posibilidad de recuperación para provisionar un monto adicional considerado razonable en base a la evaluación realizada. Las pérdidas crediticias detectadas en la cartera de contratos de factoraje por cobrar, determinadas luego de la evaluación realizada se aplicaron contra la provisión para pérdidas crediticias esperadas al cierre de cada período.

3.19 Propiedad, mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto

La propiedad, mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, están registrados al costo de adquisición menos la depreciación y amortización acumulada, y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Las renovaciones y mejoras significativas son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizadas a gastos de operaciones cuando se incurren.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.19 Propiedad, mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (continuación)

Depreciación y Amortización:

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada de los activos, tal como a continuación se detalla:

	Porcentaje anual	Vida útil
Mobiliario	20%	5 años
Equipo de cómputo	33.33%	3 años
Mejoras a la propiedad arrendada	10%	10 años

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado de resultados en el período en que se incurren.

3.20 Deterioro de equipo

En la fecha de cada estado de situación financiera, la compañía revisa los importes en libros de sus propiedades y equipos, para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro de valor se considera un incremento de valor de la reserva de revalorización.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.21 Documentos por pagar

Todos los documentos por pagar son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor razonable de la contraprestación recibida e incluyendo los costos de transacción asociados con dichos documentos. Después del reconocimiento inicial, todos los documentos que generan interés, no incluyendo pasivos mantenidos para negociarlos, son subsecuentemente valorados al costo amortizado. El costo amortizado es calculado tomando en consideración cualquier descuento o prima a la fecha de liquidación.

3.22 Cuentas y gastos acumulados por pagar

Pasivos por cuentas y gastos acumulados por pagar son registrados al costo, que es el valor razonable de la contraprestación, para ser pagado en el futuro por mercancía y servicios recibidos, fueren o no facturados.

3.23 Intereses por pagar

Los intereses que generan los documentos por pagar, según las condiciones y términos pactados se registran y pagan según lo acordado, los intereses generados no cancelados se registran para ser pagados en el futuro.

3.24 Beneficios a empleados – Prima de antigüedad e indemnización

La legislación laboral panameña establece el reconocimiento de una prima de antigüedad de servicios. Para tal fin, la Compañía ha establecido una provisión, la cual se calcula sobre la base de una semana de salario por cada año de trabajo, o lo que es igual al 1.92% sobre los salarios pagados en el año. Al 31 de diciembre de 2025, la provisión es de B/.35,371 (2024: B/. 33,711).

La Ley No.44 del 12 de agosto de 1995 establece a partir de su vigencia de la ley, la obligación de los empleadores a constituir un fondo de cesantía para pagar a los empleados la prima de antigüedad y la indemnización por despido injustificado que establece el Código de Trabajo de Panamá.

De acuerdo con el Código de Trabajo de la República de Panamá, a la terminación de todo contrato de tiempo indefinido, cualquiera que sea la causa, el trabajador tiene derecho a una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año trabajo, desde el inicio de la relación de trabajo.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

3.25 Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos reflejados en el estado de situación financiera representan los intereses y comisiones a futuro, correspondientes a los contratos negociados de factoraje, los cuales se amortizan como ingresos, durante los periodos de duración de cada contrato.

Los cargos mensuales de las amortizaciones se cargan directo como ingresos y son continuos en la operación del negocio.

3.26 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año corriente, utilizando las tasas efectivas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores

3.27 Capital en acciones

La Compañía clasifica un instrumento financiero de capital como pasivo o patrimonio de los accionistas de acuerdo a la sustancia y términos contractuales del instrumento. Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual de los activos de la Compañía, después de deducir todos sus pasivos.

Las acciones comunes se emiten a su valor nominal sin costos ni gastos de ninguna índole por ser de emisión privada.

3.28 Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados, para todos los instrumentos financieros utilizando, el método de tasa de interés efectiva.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero. El cálculo incluye todas las comisiones recibidas o pagadas entre las partes, los costos de transacción y cualquier prima de descuento.

3.29 Ingresos por comisiones

Los ingresos por comisiones sobre los contratos de factoraje a corto plazo generalmente son reconocidos como ingresos bajo el método de efectivo debido a su vencimiento a corto plazo. El ingreso reconocido para el método de efectivo no es significativamente diferente del ingreso que sería reconocido bajo el método de acumulación

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

4. Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detalla a continuación:

	2025	2024
Caja menuda	1,000	1,000
Cuentas corrientes:		
Multibank	2,671,435	2,908,733
Mercantil Banco, S.A.	351,905	-
Unibank Fiduciaria	63,930	62,026
Caja de Ahorros	13,328	28,030
Unibank, S.A.	10,015	119,122
Banistmo, S.A.	4,999	4,999
Canal Bank, S.A.	4,360	1,640
Global Bank	3,606	1,573
Banco Aliado, S.A.	3,179	3,744
Davivienda, S.A.	242	261,077
Banesco	-	4,864
	3,126,999	3,395,808
Cuentas de ahorros:		
Davivienda, S.A.	500,180	773,644
Banco Aliado, S.A.	11,212	8,867
	511,392	782,511
Total	3,639,391	4,179,319

Las cuentas de ahorros devengan intereses a una tasa de 4% anual.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

5. Factoraje y cuentas por cobrar

	2025	2024
Factoraje por cobrar		
Gobierno	57,456,665	55,898,558
Empresa privada	<u>20,497,961</u>	<u>14,558,922</u>
Total Factoraje por cobrar	77,954,626	70,457,480
Menos: Provisión para pérdidas crediticias	<u>(38,697)</u>	<u>(50,531)</u>
	77,915,929	70,406,949
Cuentas por cobrar redescuentos retenidos	652,670	500,833
Colaboradores	84,358	66,838
Otras	<u>274,553</u>	<u>785,657</u>
	<u>1,011,581</u>	<u>1,353,328</u>
	<u>78,927,510</u>	<u>71,760,277</u>

Antigüedad de Factoraje por cobrar:

Corriente	76,787,432	65,857,576
De 31 a 60 días	112,705	3,090,763
De 61 a 90 días	100,000	511,902
De 91 a 120 días	-	-
A 120 días y más	<u>954,489</u>	<u>997,239</u>
	<u>77,954,626</u>	<u>70,457,480</u>

La provisión para pérdidas crediticias esperadas presenta el siguiente movimiento:

Saldo al inicio del año	(50,531)	(18,062)
Aumento en la provisión	(940,000)	(729,000)
Cuentas incobrables dadas de baja	<u>951,834</u>	<u>696,531</u>
Saldo al final del año	<u>(38,697)</u>	<u>(50,531)</u>

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

6. Propiedad, mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto

El detalle de la propiedad, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada al 31 de diciembre se presentan a continuación:

	2025		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al inicio del año
Costo			
Terreno y mejoras	1,628,090	-	1,628,090
Mejoras a la propiedad arrendada	778,180	-	778,180
Equipo de cómputo	112,065	13,940	126,005
Equipo de oficina	109,559	-	109,559
Equipo rodante	53,146	-	53,146
	2,681,040	13,940	2,694,980
Depreciación acumulada	(747,550)	(62,928)	(810,478)
Valor neto	1,933,490	(48,988)	1,884,502
	2024		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al inicio del año
Costo			
Terreno y mejoras	1,628,090	-	1,628,090
Mejoras a la propiedad arrendada	774,574	3,606	778,180
Equipo de cómputo	109,957	2,108	112,065
Equipo de oficina	98,850	10,709	109,559
Equipo rodante	53,146	-	53,146
	2,664,617	16,423	2,681,040
Depreciación acumulada	(682,862)	(64,688)	(747,550)
Valor neto	1,981,755	(48,265)	1,933,490

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

6. Propiedad, mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (continuación)

El 7 de diciembre de 2015, Inversiones Panamá Florida, S.A. presentó un informe de inspección y avalúo del Folio Real número 6,044, Código de Ubicación número 3,011, de la Sección de la Propiedad, provincia de Colón del Registro Público, ubicada en el Sector de Salamanca globo de terreno S/N, Corregimiento de Salamanca, Distrito de Colón. La propiedad avaluada consiste en un globo de terreno con una superficie de 964,250 metros cuadrados, según consta en el Registro Público.

A continuación, se detallan los valores del avalúo mencionado:

Valor real actual de reposición del terreno	289,275
Valor de apreciación según demanda comercial	289,275
Valor de venta rápida	245,833

El 23 de marzo de 2024, Panamericana Avalúos, S.A. presentó un informe de inspección y avalúo del Folio Real número 90538 PH, Documento 1551291, ubicada en la intersección de la Calle Norte 4 y la Calle Este 1 de la Urbanización Residencial PH Costa Esmeralda, Vivienda No. 43-B, Sector de Costa Sur, Corregimiento de Don Bosco de esta ciudad.

Valor actual de mercado	500,000
-------------------------	---------

7. Inversión en bonos corporativos

La inversión en Bonos Corporativos está compuesta de la siguiente manera:

	2025	2024
Bonos corporativos Security Windows and Doors de Panamá, S.A., por un monto de B/. 800,000, con vencimiento a 15 años. Tasa de interés de 7.50%	<u>722,580</u>	<u>762,736</u>

Mediante acta de Junta Directiva del día 21 de diciembre de 2023, se autorizó la compra de bonos corporativos, al cierre, por un valor nominal total de hasta de B/. 800,000.

8. Documentos por pagar

Al 31 de diciembre, la empresa mantenía documentos por pagar en concepto de pagarés, con vencimientos variables de uno (1) a seis (6) años, devengando tasas anuales variables de interés según lo convenido.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

8. Documentos por pagar (continuación)

El valor de los documentos por pagar se detalla a continuación:

Años	2025	2024
2025-2026	14,959,230	17,578,296
2026-2027	7,130,797	5,973,559
2027-2028	5,605,939	2,901,266
2028-2029	955,506	1,329,568
2029-2030	188,179	590,420
	<u>28,839,651</u>	<u>28,373,109</u>
Menos: porción corriente	<u>14,959,230</u>	<u>17,578,296</u>
Porción no corriente	<u>13,880,421</u>	<u>10,794,813</u>

9. Líneas de crédito por pagar

Las líneas de crédito por pagar se detallan así:

	2025	2024
Davivienda		
Línea de corto plazo rotativa por un monto de B/.1,100,000 para capital de trabajo, con vencimiento a 180 días. Tasa de interés de 7.20% más F.E.C.I. Garantizada con Fideicomiso sobre vivienda No. 43B tipo Duplex, Fideicomiso sobre 3 locales de oficinas, PH Torre Aseguradora Ancón, subordinación de utilidades retenidas por la suma de B/.2.5MM, según estado financiero auditado a diciembre de 2024 y fianza solidaria de los accionistas.	1,100,000	1,100,000
Línea de corto plazo prendario por un monto de B/.200,000, con vencimiento a 180 días. Capital vencimiento e intereses mensuales. Tasa de interés de 2% Garantizada con cuenta de ahorros por B/.200,000	-	200,000

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

	2025	2024
Multibank		
Línea de corto plazo rotativa por un monto de B/.10,000,000 para capital de trabajo, con vencimiento a 240 días. Tasa de interés de 9% más F.E.C.I. Garantizada con Hipoteca sobre la Finca No. 304470, ubicada en el sector de Vista del Mar corregimiento de San Carlos, subordinación de bonos por pagar accionistas por la suma de B/.3.6MM y fianza solidaria de los accionistas.	4,944,606	8,867,432
Mercantil		
Línea de corto plazo rotativa por un monto de B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento a 180 días. Tasa de interés de 8.25% más F.E.C.I. Garantizada con fianza personal de los accionistas.	500,000	-
	<u>6,544,606</u>	<u>10,167,432</u>

10. Redescuentos por pagar

Los redescuentos por pagar se desglosan de la siguiente manera:

Bicsa Factoring, S.A.

Facilidad de factoring compra de una participación silenciosa de facturas hasta el 90% que se deriven de Instituciones del Estado Panameño en virtud de un acuerdo de factoring suscrito entre Balboa Factoring, S.A. y Bicsa Factoring, S.A. relacionado con el descuento de facturas que realiza Balboa Factoring, S.A. a sus clientes los cuales se derivan de contratos suscritos con el estado panameño., con vencimiento a 180 días a cada desembolso y se podrán otorgar extensiones hasta por un plazo máximo de 180 días adicionales a solicitud de Balboa Factoring, S.A., con una tasa de interés anual de 8.50% / 0.7083% mensual calculado sobre el valor de compra más FECL. Garantizado con:

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

10. Redescuentos por pagar (continuación)

Bicsa Factoring, S.A.

1. Contrato de cesión de cada transacción.
2. Pagaré de cada transacción.
3. Contrato Madre de términos y condiciones generales.
4. Documento negociable en originales de cada operación (factura, recibos, gestiones de cobros).
5. Pagaré suscrito entre cliente/cedente y Balboa Factoring, S.A. endosados a/f de Bicsa Factoring, S.A. de cada operación.
6. Fianza solidaria de los accionistas.

1,147,746

2,295,259

Caja de Ahorros

Facilidad de línea rotativa de factoring redescuento para financiar cuentas por cobrar mediante el descuento de documentos negociables de sus clientes cuyos deudores son empresas privadas y Gobierno, por un monto de B/. 5MM, con vencimiento a 240 días a cada desembolso, con una tasa de interés anual de 9.00% más FECL. Garantizado con Primera Hipoteca sobre las fincas 350383, 350458 y 393581, con valor de mercado de B/.8.7MM, según Avalúo realizado por la Compañía Evaluación de Proyectos de Inversión, S.A. en noviembre de 2023 y Fianza solidaria de los Accionistas.

1,735,233

8,000,000

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

10. Redescuentos por pagar (continuación)

Canal Bank, S.A.

Facilidad A, B, C, D, E en línea de factoring y pre-factoring para financiar cuentas por cobrar mediante el descuento de documentos negociables de sus clientes cuyos deudores son empresas privadas y Gobierno, por un monto de B/. 3,8MM, con vencimiento de 240 a 270 días (Gobierno) cada desembolso, a una tasa de interés anual de entre 10.00% y 15% más FECI. Garantizado con facilidad A, C, D, E Cesión de Crédito a/f de Canal Bank, S.A. una vez se tramite en cada entidad pagadora (Gobierno).

Garantizado con facilidad B Cesión de Crédito a/f de Canal Bank, S.A. aprobado por cada empresa privada.

3,987,202

1,028,698

Mercantil

Facilidad de factoring compra de una participación silenciosa de facturas que deriven de Instituciones del Estado Panameño, por un monto de B/. 3MM con vencimiento a 240 días a cada desembolso y se podrán otorgar extensiones hasta por un plazo máximo de 120 días adicionales a solicitud de Balboa Factoring, S.A., con una tasa de interés anual de 8.50%/0.7083 mensual calculado sobre el valor de compra más FECI. Garantizado con:

1. Fianza solidaria.
2. Contrato de cesión de cada transacción.
3. Pagaré de cada transacción.
4. Contrato Madre de términos y condiciones generales.
5. Documento negociable en originales de cada operación.

Total

1,093,312

-

7,963,493

11,323,957

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

11. Bonos corporativos por pagar

El 15 de julio de 2024, La Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución SMV-260-24, autorizó a Balboa Factoring, S.A. ("El Emisor"), a ofrecer mediante Oferta Pública Bonos Corporativos emitidos en forma desmaterializada y representados en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000) y sus múltiplos hasta por la suma de Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000), El programa rotativo estará disponible por un plazo de vigencia definido, el cual será de 10 años, contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera serie.

Resolución	Fecha	Serie	Calificación *	Vencimiento	Tasa	2025	2024
SMV-260-24	30-08-2024	A	BBB	30-08-2034	18.00%	7,500,000	7,500,000
SMV-260-24	30-08-2024	B	BBB	30-08-2029	8.00%	5,000,000	5,000,000
SMV-260-24	17-09-2024	C	BBB	17-09-2027	8.00%	2,000,000	205,000
SMV-260-24	12-12-2024	D	BBB +	12-12-2025	8.00%	-	1,300,000
SMV-260-24	12-12-2024	E	BBB +	12-12-2026	8.00%	1,800,000	1,800,000
SMV-260-24	19-02-2025	F	BBB	19-02-2026	7.25%	1,000,000	-
SMV-260-24	19-02-2025	G	BBB	19-02-2027	7.50%	490,000	-
SMV-260-24	30-06-2025	H	BBB	30-06-2026	7.25%	500,000	-
SMV-260-24	17-07-2025	I	BBB	17-07-2026	7.25%	500,000	-
SMV-260-24	25-08-2025	J	BBB	16-02-2027	7.50%	500,000	-
SMV-260-24	25-08-2025	K	BBB	25-08-2027	7.75%	500,000	-
SMV-260-24	25-08-2025	L	BBB	25-08-2028	8.00%	500,000	-
SMV-260-24	26-09-2025	M	BBB	26-03-2027	7.50%	999,000	-
SMV-260-24	26-09-2025	N	BBB	26-09-2026	7.25%	500,000	-
SMV-260-24	07-11-2025	O	BBB	07-11-2026	7.25%	600,000	-
SMV-260-24	20-11-2025	P	BBB	20-11-2026	7.25%	500,000	-
SMV-260-24	20-11-2025	Q	BBB	20-05-2027	7.50%	500,000	-
SMV-260-24	20-11-2025	R	BBB	20-11-2027	7.75%	299,000	-
SMV-260-24	20-11-2025	S	BBB	20-11-2028	8.00%	408,000	-
SMV-260-24	12-12-2025	T	BBB +	06-06-2027	7.625%	1,300,000	-
SMV-260-24	19-12-2025	U	BBB	09-12-2027	7.75%	1,000,000	-
SMV-260-24	24-12-2025	V	BBB	24-06-2027	7.50%	450,000	-
Total emitido						26,846,000	15,805,000

* Entidad calificadoradora
Pacific Credit Rating

	2025	2024
Menos: porción corriente	5,400,000	-
Porción no corriente	21,446,000	15,805,000
Total	26,846,000	15,805,000

Los intereses devengados sobre el saldo insoluto a Capital de los Bonos de la serie "A" serán pagaderos mensuales los días treinta (30) de cada mes y hasta su fecha de vencimiento o redención anticipada.

Los bonos de las Series "A" tendrán un vencimiento de 10 años contados a partir de la fecha de oferta de la Serie, es decir, el 30 de agosto de 2034, son presentados al costo de emisión.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

Mediante reunión de junta directiva celebrada el 5 de agosto de 2024 se autoriza reestructurar la deuda denominada “Cuentas por pagar accionistas” mediante un canje de cuenta, por lo que dicho pasivo queda denominado bajo el concepto de “Bonos Corporativos por pagar”, de esta manera los accionistas reciben los beneficios de la emisión con todas sus condiciones y a su vez hacen un aporte adicional por Tres millones ochocientos treinta mil trescientos diez (US\$3,830,310), para la primera compra de esta emisión de Bonos Corporativos, pasando así el total de “Cuentas por pagar accionistas” por Tres millones seiscientos sesenta y nueve mil seiscientos noventa (US\$3,669,690), a un monto total de Siete millones quinientos mil (US\$7,500,000) en “Bonos Corporativos por pagar” – Serie “A” a un plazo de 10 años.

Los intereses devengados sobre el saldo insoluto a Capital de los Bonos de la serie “B” y “C” serán pagaderos trimestralmente los días treinta (30) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año y hasta la fecha de vencimiento o redención anticipada.

12. Acciones comunes

El capital en acciones comunes está compuesto de la siguiente manera:

	2025	2024
3,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>

Mediante acta de Junta Directiva del día 27 de diciembre de 2024, se aprobó la distribución de dividendos al cierre del 31 de diciembre de 2024 por B/.1,111,111. Dichas utilidades se capitalizarán por el monto de B/. 1,000,000, en acciones comunes.

Mediante acta de Junta Directiva del 27 de diciembre de 2024, la Compañía tomó la decisión de aumentar el capital autorizado de 2,000 acciones comunes a 3,000 y se aprobó la emisión de las acciones comunes con un valor nominal de B/. 1,000 cada una.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

13. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se presentan a continuación:

	2025	2024
Honorarios y servicios de empresa	1,652,662	1,863,752
Salarios y otras remuneraciones	651,034	667,740
Dietas	480,000	380,000
Reparación y mantenimiento	100,235	34,243
Impuestos	72,958	71,514
Viáticos	71,572	44,150
Seguros	34,538	21,112
Luz, agua y comunicaciones	28,009	29,268
Mensajería, combustible y transporte	19,846	21,460
Gastos legales	18,345	43,564
Alquileres	12,290	8,182
Publicidad	9,046	12,700
Papelería y útiles de oficina	1,179	2,002
Otros	62,120	53,654
	<u>3,213,834</u>	<u>3,253,341</u>

14. Impuesto sobre la renta

Balboa Factoring, S.A., está sujeta al pago de impuesto sobre la renta de acuerdo con las leyes fiscales establecidas en la República de Panamá. Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los últimos tres periodos de operaciones están sujetas a revisión por parte de las autoridades de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, de acuerdo con las normas fiscales vigentes.

15. Objetivos de la Administración de Riesgos financieros

Las actividades de la Compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio financiero y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo de la Compañía es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera de la Compañía.

Las actividades de la Compañía se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros como tal, el estado de situación financiera se compone de instrumentos financieros. Por lo que está expuesto a los siguientes riesgos en el uso de los mismos:

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

• *Riesgo de crédito*

Por sus operaciones de compra de facturas, la Empresa está expuesta a posibles pérdidas como consecuencia de que una contraparte incumpla sus obligaciones.

La Junta Directiva de la Empresa vigila periódicamente la condición financiera de los deudores que involucren un riesgo de recuperación.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por origen de los recursos de los clientes y límites por deudor particular.

• *Riesgo de liquidez*

Es el riesgo que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones, por causa del deterioro de la cartera de cuentas por cobrar - facturas descontadas, excesiva concentración en los pasivos en una fuente en particular, descalce entre activos y pasivos, falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Las políticas de administración de riesgo de liquidez establecen un límite que determina la porción de los activos de la Empresa que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez; así como límites de financiamiento, límites de apalancamiento y límites de plazo.

La liquidez es monitoreada diariamente por la administración de la Empresa. Todas las políticas y procedimientos de manejo de liquidez están sujetos a la revisión y aprobación de la Junta Directiva.

• *Riesgo de mercado*

Como parte del riesgo de mercado, la Compañía está expuesta principalmente al riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable. El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable, son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctuarán debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

• *Riesgo operativo*

El riesgo operativo es el riesgo de que se ocasionen pérdidas potenciales directas o indirectas relacionadas a los procesos de la Empresa, por personas y sistemas internos o por algunos eventos externos que no estén relacionados con riesgo crediticio, mercado o liquidez, como los legales, regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos.

El objetivo de la Empresa es manejar el riesgo operacional buscando mitigar pérdidas financieras y daños en la reputación de la misma. Las estrategias implementadas por la Empresa son:

- Identificación y evaluación de los riesgos operativos que se presentan en la Empresa.
- Evaluación de pérdidas operacionales.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

- Comunicación al personal.
- Entrenamientos periódicos al personal de la Empresa.
- Registros de eventos de impacto que deben ser atendidos por la Junta Directiva.

16. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros.

Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes de la Compañía:

Efectivo – El valor en libros del efectivo y depósitos en bancos se aproxima al valor razonable, por su liquidez y vencimiento a corto plazo, excepto por los depósitos a plazo fijo que tienen vencimiento a más de 90 días.

Cuentas por cobrar y pagar – El valor razonable de las cuentas por cobrar y pagar se aproxima al valor en libros debido a las condiciones y términos pactados y su vencimiento a corto plazo, excepto por las cuentas por pagar accionistas que tienen condiciones distintas al mercado.

17. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Riesgo de crédito – La recuperación de las cuentas por cobrar clientes es a corto plazo, por lo tanto, la Compañía no anticipa que incurra en riesgo de crédito.

Riesgo de Liquidez – El riesgo de liquidez es el riesgo que la Compañía encuentre dificultades para obtener los fondos para cumplir compromisos asociados con sus proveedores. La Compañía utiliza fondos de los accionistas y fondos producto de financiamiento para el manejo de sus operaciones. Además, administra este riesgo manteniendo niveles adecuados de liquidez.

Riesgo de tasa de interés – La Compañía no mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo que sus flujos de efectivo son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

Balboa Factoring, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(En balboas)

18. Regulación aplicable

La Compañía, está sujeta a las regulaciones y acuerdos emitidos por el regulador de sus actividades financieras, la Superintendencia de Bancos de Panamá.

19. Aprobación de estos financieros

Los estados financieros por los doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025, fueron aprobados por la administración y autorizados para su emisión el 21 de marzo de 2026.

ANEXO NO. 2

Estados Financieros Auditados

Fideicomiso de Garantía Uni Trust, Inc. FID-000528-BFSA-02-01

Balboa Factoring, S.A.

31 de diciembre 2025

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

Contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 14

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
FIDEICOMISO DE GARANTÍA
UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía UNI FID-000528-BFSA-02-01 Balboa Factoring, S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía UNI FID-000528-BFSA-02-01 Balboa Factoring, S.A., y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Base de la Opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable y restricción de uso

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía UNI FID-000528-BFSA-02-01 Balboa Factoring, S.A., fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito.

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte del Fideicomiso de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Atendiendo específicamente el Capítulo III “Ejercicio de la Profesión”, Artículo 13, indicamos que la dirección, ejecución y supervisión de este compromiso de auditoría se realizó físicamente en el territorio nacional.
- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Roy J. Achurra con número de idoneidad de Contador Público Autorizado (C.P.A.) 0845-2007.

Achurra, Navarro y Asociados

24 de marzo de 2026
Panamá, República de Panamá

Roy J. Achurra

Roy J. Achurra
Socio
C.P.A.0845-2007.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos			
Depósitos en banco	4	63,930	62,026
Contratos de factoring	5	<u>5,129,972</u>	<u>4,259,099</u>
Total de activos		<u>5,193,902</u>	<u>4,321,125</u>
Patrimonio			
Aportes del fideicomitente		5,191,972	4,321,099
Utilidad acumulada		<u>1,930</u>	<u>26</u>
Total de patrimonio		<u>5,193,902</u>	<u>4,321,125</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos:		
Intereses ganados	<u>1,931</u>	<u>26</u>
Total de ingresos	<u>1,931</u>	<u>26</u>
Gastos:		
Cargos y comisiones	<u>(27)</u>	<u>-</u>
Total de gastos	<u>(27)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u><u>1,904</u></u>	<u><u>26</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
 (Cifras en balboas)

	Aportes del fideicomitente	Utilidad acumulada	Total de patrimonio
Aportes al patrimonio	4,321,099	-	4,321,099
Utilidad neta	-	26	26
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,321,099	26	4,321,125
Aportes al patrimonio	870,873	-	870,873
Utilidad neta	-	1,904	1,904
Saldo al 31 de diciembre de 2025	5,191,972	1,930	5,193,902

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
 (Cifras en balboas)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta	1,904	26
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo de las actividades de operación:		
Intereses ganados	(1,931)	(26)
Efectivo generado de operaciones:		
Contratos de factoring	(870,873)	(4,259,099)
Intereses cobrados	<u>1,931</u>	<u>26</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación	<u>(868,969)</u>	<u>(4,259,073)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aporte al patrimonio fideicomitado, neto	<u>870,873</u>	<u>4,321,099</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>870,873</u>	<u>4,321,099</u>
Aumento neto de efectivo	1,904	62,026
Efectivo al inicio del año	<u>62,026</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del año	<u>63,930</u>	<u>62,026</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

1. Información general

El Fideicomiso es administrado por el Fiduciario Uni Trust, Inc., sociedad incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, y opera bajo Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, la cual le permite efectuar negocios de Fideicomisos de acuerdo a la Resolución SBP-FID-0019-2019, con fecha del 26 de agosto de 2019.

Balboa Factoring, S.A., (en adelante, el "Fideicomitente") y Uni Trust, Inc., como Fiduciario constituyeron el Fideicomiso de Garantía UNI TRUST, FID-000528-BFSA-02-01, mediante contrato del 3 de diciembre de 2024, (el "Fideicomiso"), con la finalidad de garantizar el pago de capital e intereses de los Bonos Corporativos, sujeto al orden de prelación que se establezca en el mismo, contemplando el pago de intereses e intereses moratorios y, luego, aplicando los fondos remanentes a los saldos adeudados en concepto de capital, así como las demás obligaciones contenidas en los Documentos de la Emisión.

Mediante la Resolución SMV No.260-24 de 15 de julio de 2024 emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, se autorizó a Balboa Factoring, S.A., a ofrecer Bonos Corporativos por un valor nominal total de B/.30,000,000 (la "Emisión") emitidos en forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta y en denominaciones y múltiplos de B/.1,000 emitidos en múltiples series, según lo establezca el Emisor, de acuerdo con sus necesidades y las condiciones del mercado. Al 31 de diciembre de 2025, el detalle de las series emitidas es el siguiente:

Series Garantizadas por este Fideicomiso

Serie	Monto Autorizado	Fecha de Vencimiento
Serie E	1,800,000	12 de diciembre de 2026
Serie T	1,300,000	6 de junio de 2027
Serie U	1,000,000	9 de diciembre de 2027
Sub total	4,100,000	

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

Series No Garantizadas

Serie	Monto Autorizado	Fecha de Vencimiento
Serie A	7,500,000	30 de agosto de 2034
Serie B	5,000,000	30 de agosto de 2029
Serie C	2,000,000	17 de septiembre de 2027
Serie F	1,000,000	19 de febrero de 2026
Serie G	500,000	19 de febrero de 2027
Serie H	500,000	30 de junio de 2026
Serie I	500,000	17 de junio de 2026
Serie J	500,000	16 de febrero de 2027
Serie K	500,000	25 de agosto de 2027
Serie L	500,000	25 de agosto de 2028
Serie M	1,000,000	26 de marzo de 2027
Serie N	500,000	26 de septiembre de 2026
Serie O	600,000	7 de noviembre de 2026
Serie P	500,000	20 de noviembre de 2026
Serie Q	500,000	20 de mayo de 2027
Serie R	500,000	20 de noviembre de 2027
Serie S	500,000	20 de noviembre de 2028
Serie V	600,000	24 de junio de 2027
Sub total	23,200,000	
Total	27,300,000	

Los Beneficiarios del presente Fideicomiso son los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos emitidos por el Fideicomitente.

El Patrimonio Fideicomitado administrado está conformado por los bienes y derechos indicados a continuación:

- Los fondos que sean depositados en las Cuentas Fiduciarias (Ver Nota No.4).

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

- Los derechos dimanantes sobre los Contratos de Factoring, incluyendo sus derechos de cobro que sean cedidos de tiempo en tiempo, los cuales deberán, en todo momento, garantizar que los Bienes Fideicomitados mantengan un valor igual o superior al 120% del saldo insoluto de las Series Garantizadas. (Ver Nota No.5).
- Titularidad y derechos de cobro de pagarés u otros documentos negociables, también cedidos a través del Contrato de Cesión de Créditos.
- Cualesquiera otros derechos, bienes, muebles o inmuebles, o sumas de dinero que se transfieran en propiedad, a título Fiduciario, al Fideicomiso ya sea por el Fideicomitente o por algún Fideicomitente Adherente.

El total de Patrimonio administrado del Fideicomiso asciende a la suma de B/.5,193,902 (2024: B/.4,321,125) de los cuales la suma de B/.63,930 (2024: B/.62,026) se encuentra registrada en los activos del Fideicomiso y la suma de B/.5,129,972 (2024: B/.4,259,099) están conformados por los contratos de factoring a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.5.

El Patrimonio del Fideicomiso cubre los Bonos de la Serie E, T y U emitida por el Fideicomitente.

Al 31 de diciembre de 2025, la Cobertura de Garantía representa el 126.68% (2024: 139.39%), la cual resulta de dividir el valor de los Bienes Fideicomitados entre el saldo insoluto de capital de las Series Garantizadas de los Bonos emitidos y en circulación.

El Fideicomiso y derechos administrados por orden del Fideicomitente, se registran y controlan separadamente de las operaciones regulares del Fiduciario. Son funciones del Fiduciario realizar todas las transacciones de acuerdo con los parámetros establecidos en el contrato de Fideicomiso.

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía UNI FID-000528-BFSA-02-01 Balboa Factoring, S.A., fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.2. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros del Fideicomiso se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier prima o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

3.2.1. Activos financieros

Los activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de la misma, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación, en el cual se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los principales activos financieros mantenidos por el Fideicomiso vienen dados por el efectivo.

El efectivo está representado por el dinero mantenido en banco. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Fideicomiso neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros medidos al costo amortizado o al costo se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables, reconociendo inmediatamente en los resultados del período una pérdida por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrar como ingresos en los resultados del período, hasta el monto en que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro de valor para el activo en años anteriores.

El Fideicomiso da de baja a los activos financieros cuando:

- Se expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- Se transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o
- A pesar de conservar algunos riesgos y ventajas, el control del activo financiero ha sido transferido y la contraparte tiene la capacidad para vender el activo en su totalidad y es capaz de ejercer dicha capacidad unilateralmente, sin necesidad de imponer restricciones adicionales a la transferencia.

3.3. Contratos de factoring

Los contratos de factoring se reconocen como activos dentro del estado de situación financiera, por el valor pendiente por cobrar a favor del Fiduciario, según se indica en las políticas del Fideicomitente.

3.4. Ingresos

Los ingresos por intereses ganados se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los intereses ganados son incluidos como ingresos en el estado de resultados.

3.5. Gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados cuando se incurren. Los gastos de Administración o de manejo pagados al Fiduciario se calculan con base en tarifas establecidas en el contrato de Fideicomiso.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

4. Depósitos en banco

Al 31 de diciembre de 2025, los depósitos en banco se componen de la siguiente cuenta:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Depósitos en banco	<u>63,930</u>	<u>62,026</u>
	<u>63,930</u>	<u>62,026</u>

5. Contratos de factoring

Los Contratos de factoring incluyen los derechos de cobro cedidos al Fideicomiso por el Fideicomitente, tanto los actuales como los futuros, a través de cesiones de pagarés. Mediante Escritura Pública No.26,485 de 3 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2025, los contratos de factoring se componen de lo siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Contratos de factoring	<u>5,129,972</u>	<u>4,259,099</u>

6. Impuesto sobre la renta

El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes los Fideicomisos constituidos conforme a la Ley que generan rentas gravables. Los Fideicomisos constituidos de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas jurídicas y naturales según sea su naturaleza.

De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no generó renta gravable.

7. Marco regulatorio

La Ley No.1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el Decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA UNI FID-000528-BFSA-02-01
BALBOA FACTORING, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras en balboas)

La Ley No.21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, así como el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley No.1 del 5 de enero de 1984.

8. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la administración del Fiduciario para su emisión en la fecha de 24 de marzo de 2026.

ANEXO NO. 3

Declaración Jurada

Balboa Factoring, S.A.

31 de diciembre 2025



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cuatro (04) días del mes marzo del año dos mil veintiséis (2026), ante mí, Licenciado **SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, Notario Duodécimo del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho – siete dos dos – dos uno dos cinco (8-722-2125), comparecieron personalmente **NÉSTOR EDUARDO SÁNCHEZ VILLAGELIU**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número Ocho-Trescientos Nueve-Ciento Cincuenta y Cuatro (8-309-154), en su condición de Presidente y Representante Legal, **JOHAN ENRIQUE SOTO SOTO**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número Ocho-Cuatrocientos Setenta -Cuatrocientos dieciséis (8-470-416), en su condición de Secretario y Representante Legal, respectivamente, de **BALBOA FACTORING, S.A.**, persona jurídica debidamente inscrita a Folio Quinientos Treinta y Nueve Mil Doscientos Veintiocho (539228), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, todos con domicilio en la ciudad de Panamá, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, me solicitaron que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada en atención a lo que dispone el Acuerdo siete-dos mil dos (7-2002) de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Accedí a ello, advirtiéndoles que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva de los declarantes y en conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385), del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente:

PRIMERO: Que los firmantes han revisado los Estados Financieros anuales de la empresa, correspondientes al período terminado el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

SEGUNDO: Que a su juicio y hasta donde ellos tienen conocimiento, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados

[Handwritten signature]

1 para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz
2 de las circunstancias en las que fueron hechas. -----

3 **TERCERO:** Que a su juicio y hasta donde ellos tienen conocimiento, los Estados Financieros
4 anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan
5 razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones
6 de la empresa, para el período correspondiente. -----

7 **CUARTO:** Que los firmantes: (i) son responsables del establecimiento y mantenimiento de
8 controles internos en la empresa; (ii) han diseñado los mecanismos de control interno que
9 garanticen que toda la información de importancia sobre la empresa y sus subsidiarias
10 consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los
11 reportes han sido preparados; (iii) han evaluado la efectividad de los controles internos de la
12 empresa, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros; y (iv)
13 han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles
14 internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

15 **QUINTO:** Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de la empresa, (o a quien
16 cumpla funciones equivalentes) lo siguiente: (i) todas las deficiencias significativas que surjan en
17 el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la
18 capacidad de la empresa, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a
19 los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos; (ii) cualquier fraude, de
20 importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol
21 significativo en la ejecución de los controles internos de la empresa.-----

22 **SEXTO:** Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de
23 cambios significativos en los controles internos de la empresa, o cualesquiera otros factores que
24 puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación,
25 incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de
26 importancia dentro de la empresa. -----

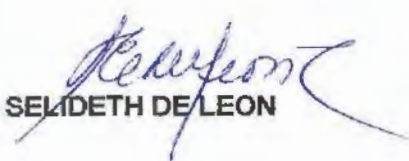
27 El suscrito Notario deja constancia que esto fue lo declarado, que se hizo en forma espontánea,
28 que no hubo interrupción alguna y que la presente declaración le fue leída al compareciente en
29 presencia de los testigos **SELIDETH DE LEON**, con cédula de identidad personal número seis –
30 cincuenta y nueve – ciento cuarenta y siete (6-59-147) y **ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ**

1 con cédula de identidad personal número ocho- nueve tres uno-cinco cero ocho (8-931-508), ,
2 ambas mayores de edad, panameñas, vecinas de esta ciudad, personas a quienes conozco y son
3 hábiles para ejercer el cargo, le encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman
4 todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe. _____

7 **LOS DECLARANTES**

8
9 
10 **NÉSTOR EDUARDO SÁNCHEZ VILLAGELIU**
11 
12 **JOHAN ENRIQUE SOTO SOTO**

15 **TESTIGOS**

16
17 
18 **SELIDETH DE LEÓN**
19 
20 **ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ**

22 **Licenciado SOUHAIL MUSEAH HALWANY CIGARRUISTA**

23 **Notario Duodécimo del Circuito Notarial de Panamá**

