

A large, light-colored watermark logo of Banco Improsa is visible in the background. The logo consists of the letters 'B', 'I', 'M', 'P', 'R', 'O', 'S', 'A' in a stylized, serif font, arranged in a circular pattern.

Perfil Banco Improsa 2012



MISIÓN

Brindar a los clientes excelencia en soluciones financieras diseñadas para satisfacer sus necesidades, promoviendo el beneficio mutuo y las relaciones de largo plazo.

VISIÓN

Ser un Grupo Financiero competitivo, sólido, rentable y con una clara orientación al cliente. Ser percibidos por nuestro mercado meta como la mejor opción de servicios y soluciones financieras.

PILARES ESTRATÉGICOS



Grupo Financiero Improsa

Banca Comercial

Banco Improsa S.A.

Improsa Servicios Internacionales

Improactiva S.A.

Inmobiliaria Improsa S.A.

Banprocesos S.A.

Improsa Agencia de Seguros S.A.

Servicios de Inversión y otros servicios financieros

Improsa SAFI S.A.

Improsa Valores
Puesto de Bolsa

Improsa Capital S.A.



Breve Reseña de Grupo Financiero Improsa

Improsa inició sus operaciones en el año 1986 como Financiera Improsa. En 1995 se transforma en Banco Improsa y dos años más tarde comienza a cotizar en la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica. En el año 2000 se constituye el Grupo Financiero Improsa, S.A. consolidando a sus seis subsidiarias a través de las cuales facilita servicios financieros en Costa Rica y Centroamérica. Estos servicios incluyen banca, arrendamientos, servicios bursátiles, comercialización de seguros, administración de fondos de inversión y banca de inversión, entre otros.

Para el 2007, Banco Improsa inaugura los Centros de Apoyo y Asesoría PyMES (CAAP), así como el Sistema de Información para la estrategia CRM. En el 2008 se establecen convenios de deuda subordinada con la Sociedad Alemana para el Desarrollo (DEG) y la Corporación Financiera Holandesa (FMO). En el año 2009 se constituye una alianza estratégica con el International Finance Corporation (IFC) del World Bank Group. En el 2011, Banco Improsa incursiona en Banca de Desarrollo, otorgando créditos a la micro y pequeña empresa (MYPE), a su vez fortalece su estructura comercial con la incorporación de gerentes de producto y relanza los servicios de arrendamiento.

Introducción al
Mercado Bancario
(80's - 90's)

Inicios del grupo a través
de Financiera Improsa

Transformación de Banco
y crecimiento de la operación



Consolidación
(90's - 00's)

Consolidación dentro
del Sistema Bancario Nacional

Diversificación de servicios

Expansión a centroamérica



Diversificación
Regional
(2000 a futuro)

Expansión regional de
servicios de valores agregado

Estrategia del Grupo Financiero Improsa

Grupo Financiero Improsa es el único grupo financiero que cotiza en la Bolsa de Valores de Costa Rica, con una base accionaria mayoritariamente controlada por capital costarricense, con alrededor de cuatrocientos accionistas. A partir de mayo 2102 se incorpora el International Finance Corporation (IFC) como socio estratégico del Grupo, formando parte de la estructura accionaria de capital con una participación del 17,26% de las acciones comunes (ver página 4).

Grupo Financiero Improsa ofrece, a través de sus subsidiarias, una amplia gama de servicios financieros que han permitido a Improsa contar con una base diversificada de ingresos y potenciar su rentabilidad. La generación continua de nuevos productos y servicios, su enfoque a clientes a través de soluciones ágiles y flexibles; y sus socios estratégicos y comerciales permiten al Grupo mantenerse competitivo y sólido.



crediticia por \$20 millones de dólares para financiar a la pequeña y mediana empresa, y la incorporación de Banco Improsa al programa de comercio internacional por un monto adicional de \$5 millones de dólares.

Ese dinero fue invertido con la intención de hacer cumplir la misión de IFC de fomentar la inversión sostenible del sector privado en los países en desarrollo, para así ayudar a reducir la pobreza y mejorar la calidad de vida de la población, de manera que Banco Improsa, pudiera seguir afianzando su apoyo a las más de 3.000 PYMES que tiene como clientes en ese segmento a través de sus centros de apoyo y asesoría de sus agencias de Heredia y San José.

Esta nueva alianza, es la consolidación de la relación, ya que ahora el IFC no solo es un banco acreedor, sino que un socio estratégico que forma parte de la estructura de capital de Grupo Financiero Improsa.

***Grupo Financiero Improsa (GFI)
fortalece su estructura
accionaria al incorporar a la
Corporación Financiera
Internacional (IFC) como
socio estratégico.***

- Con esta nueva alianza el IFC adquiere el 17.26% de las acciones comunes del GFI.
- Esta alianza estratégica permitirá fortalecer el enfoque de Banco Improsa en el segmento de la pequeña y mediana empresa, así como incrementar sus programas de capacitación técnica a las PYMES. IFC es parte de una de las cinco instituciones que conforman el Grupo del Banco Mundial, y goza de una calificación AAA que la ubica entre las más seguras según las evaluaciones que realizan las calificadoras de riesgo como la Standard & Poor's y Moody's.

Tiene presencia en 140 países emergentes, posee un fondeo de 179 países miembros, 80 oficinas a nivel mundial y una cartera de inversiones por \$21.5 mil millones de dólares.

En el 2009, IFC y Banco Improsa celebraron su primer alianza estratégica la cual consistió en una facilidad



Descripción de sus Principales Subsidiarias

Banco Improsa es un banco con más de 25 años de trayectoria en la oferta de productos y servicios financieros, cuyo modelo, único en el país, se basa en el establecimiento de relaciones de confianza con sus clientes. En particular, se ha destacado por su alto posicionamiento con la pequeña y mediana empresa así en el segmento de personas de alto ingreso.

El factor clave de éxito de Banco Improsa reside en su compromiso con altos estándares de servicio personalizado, agilidad y flexibilidad que junto con las soluciones financieras hechas a la medida le han permitido un sólido posicionamiento en esos dos segmentos.

Improsa Servicios Internacionales tiene presencia en todos los países de Centroamérica y Panamá, con énfasis en Guatemala y Costa Rica donde ofrece los servicios de leasing operativo, leasing financiero y, en Costa Rica, leasing operativo en función financiera.

Improactiva inició operaciones en setiembre del 2005 y actualmente ofrece servicios de gestión de cobro, recuperación de carteras crediticias, contraloría de servicios y centros especializados de atención al cliente.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI) Subsidiaria del Grupo Financiero Improsa dedicada a administrar fondos de inversión especializados en el área inmobiliaria.



Actualmente administra 3 fondos de inversión inmobiliarios Gibraltar y Crestones, cuyo objetivo es la adquisición de inmuebles para arrendar –con ubicación, valor, plusvalía y generación de rentas actuales y futuras – que aporten un valor agregado al fondo, generando rendimientos atractivos para los inversionistas.

Improsa SAFI también administra el Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Improsa (Multipark), que invierte en proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta o arrendamiento.

Improsa Capital brinda el servicio de asesoría para el desarrollo y la estructuración financiera de proyectos inmobiliarios así como los servicios de estructuración de financiamiento bancarios, de emisiones de deuda y de capital para colocación en oferta pública y oferta privada, para empresas en marcha y desarrollo de proyectos.

Improsa Valores Puesto de Bolsa es el vehículo facilitador de servicios bursátiles orientados a atender las necesidades del Grupo y sus clientes.

Improsa Agencia de Seguros es una sociedad comercializadora de seguros que se encuentra en expansión de sus servicios, utilizando la red del Grupo en la región centroamericana y la venta cruzada de servicios.



Marco externo general

Desde una perspectiva macroeconómica durante el año 2012 la economía costarricense tuvo un desempeño satisfactorio, con un crecimiento del PIB Real del 5.1%, una tasa de inflación anual del 4.6% y una apreciación anual del colón de 0.5%.

El déficit fiscal representó el 4.4% del PIB Nominal y no se observaron avances significativos en la adopción de medidas tendientes a su reducción. Pese a los esfuerzos del gobierno por alcanzar una reforma tributaria, los resultados no fueron satisfactorios en el Congreso y no se visualiza un ambiente político favorable. El crédito al sector privado varió en un 14%, principalmente impulsado por el crédito en dólares dirigido a las familias para la adquisición de vivienda, vehículos y consumo.

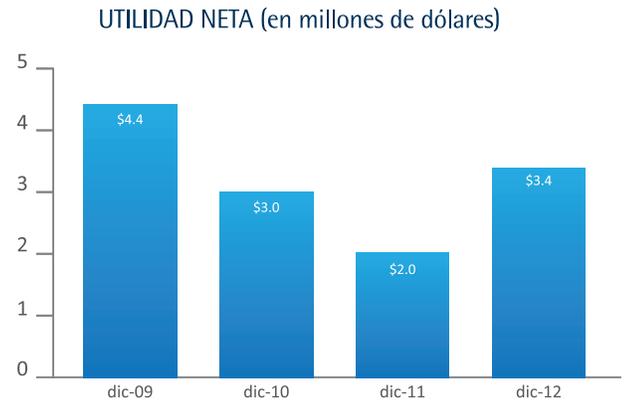
El arbitraje de tasas de interés provocó que el Banco Central de Costa Rica (BCCR) comprara el excedente de dólares y las reservas monetarias internacionales se incrementaran en US\$2.101 millones, acumulando un saldo de US\$6.857 millones.

El pronóstico para el 2013 supone una economía mundial con condiciones muy similares a las observadas en 2012; a saber, bajo crecimiento, estabilidad de precios y bajas tasas de interés.

El BCCR estima para este período un crecimiento del PIB del 4% y una meta de inflación del 5% (más menos 1%). A su vez determinó el crecimiento de la cartera de crédito al sector privado en un máximo de 12.2%, como medida de control de inflación y una disminución en las tasas de interés en colones, con el fin de controlar los flujos de capitales externos de carácter especulativo. Por su parte, CEFSa proyecta una devaluación anual de la moneda del 0.5%.

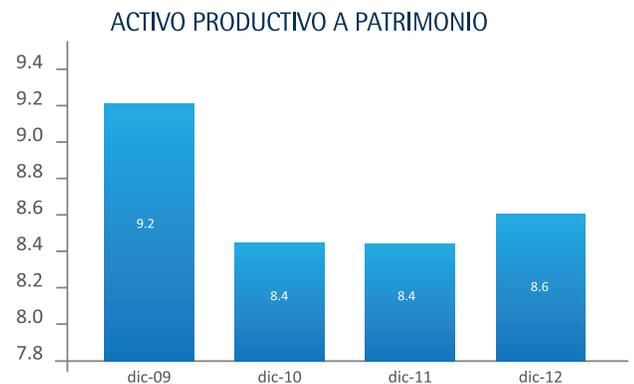
Resumen Financiero

En el 2012 los resultados de Banco Improsa mostraron una evolución positiva, con proyecciones a recuperar la tendencia previa a la crisis económica internacional. La utilidad neta del período es de US\$3.4 millones, con un incremento interanual del 65.46%.



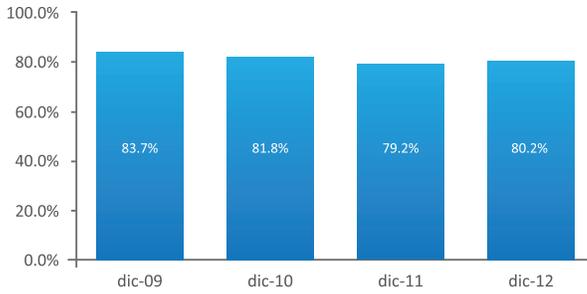
ACTIVOS

Al cierre de diciembre 2012, los activos totales de Banco Improsa ascienden a US\$425 millones, con un 6% de incremento en comparación con diciembre 2011.

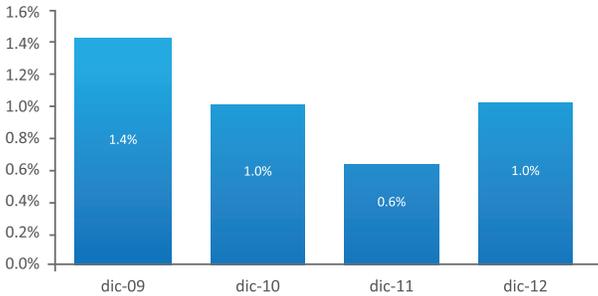


El activo productivo representa el 80.2% de los activos totales, cuya composición es de un 84.12% en cartera crediticia y un 15.88% en cartera de inversiones, concentrando los recursos en el activo de mayor rentabilidad.

ACTIVO PRODUCTIVO A ACTIVO TOTAL

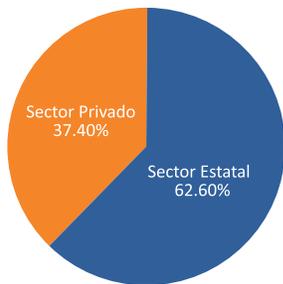


UTILIDAD A ACTIVO PRODUCTIVO



La cartera de inversiones asciende a US\$54.15 millones, con un cambio interanual de 17.25%. Dicho portafolio se concentra en riesgo soberano costarricense, dada la liquidez de dichos títulos.

INVERSIONES POR SECTOR



CARTERA CREDITICIA

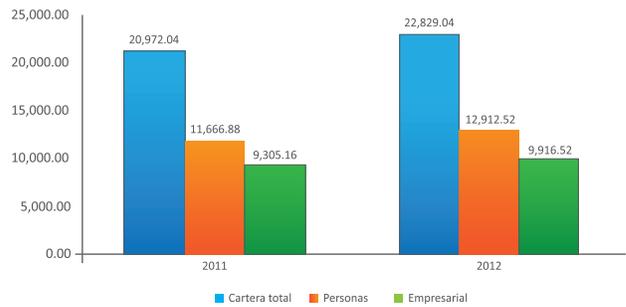
• **Concentración de Cartera por actividad:** La Cartera crediticia mostró un aumento interanual de 4.6%, explicado en el crecimiento observado en los créditos a los sectores MYPE y PYME, lo que permitió una disminución en el riesgo de concentración de cartera.

Rango de Concentración de Créditos a Deudores Individuales en Relación al Capital y Reservas del Banco	Deudores		Monto de Créditos	
	2012	2011	2012	2011
Del 15,01% al 20,00%				
Del 10,01% al 15%	2	7	€ 5.512.099.534	€ 17.353.510.081
Del 5,01% al 10%	18	15	29.892.871.308	22.597.089.850
Hasta el 5%	1.480	1.431	105.337.416.155	95.796.340.675
Sub-total	1.500	1.453	140.742.386.997	135.746.940.606
Préstamos a entidades estatales:	1	1	4.153.321.653	3.765.825.336
Total	1.501	1.454	€144.895.708.650	€139.512.765.942

Fuente: Estados Financieros Auditados de Banco Improsa 2012, Informe de los Auditores Independientes Deloitte & Touche S.A.

El crecimiento inferior de la cartera crediticia de Banco Improsa en relación a la Industria, obedece principalmente a la concentración en banca de personas en el Sector Financiero Privado Nacional.

CRECIMIENTO CARTERA DE CRÉDITO, SECTOR FINANCIERO REGULADO (Millones De Dólares)

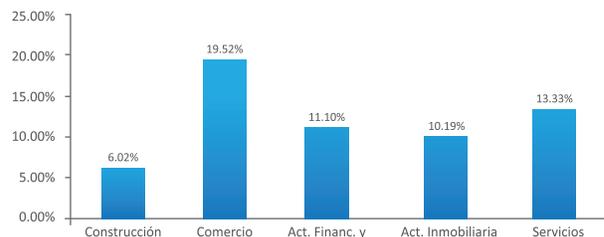


Crecimiento	%
1,857.01	8.9%
1,245.64	10.7%
611.37	6.6%
Distribución del Crecimiento	
Personas	67%
Empresarial	33%

Fuente: "Cartera de Crédito Sistema Financiero Nacional – Tercer Trimestre 2012" –Asociación Bancaria Costarricense (ABC)

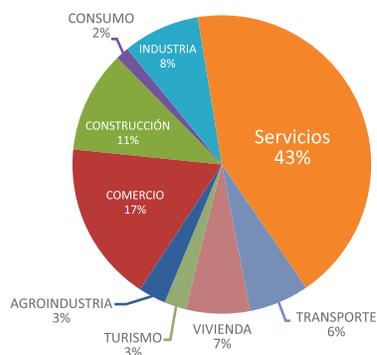
• **Cartera por sectores económicos:** El Banco Improsa presenta una cartera de crédito dirigida al sector empresarial, destacando los sectores de servicios, comercio y construcción, los cuales son los más dinámicos de la economía del país. Tales sectores mostraron tasas de crecimiento interanual de dos dígitos. El sector de la construcción, que durante este año hace la inflexión después de disminuir tres años consecutivos, con una variación interanual positiva, situación que igualmente se refleja en el portafolio de crédito del Banco.

CRECIMIENTO ANUAL POR SECTOR



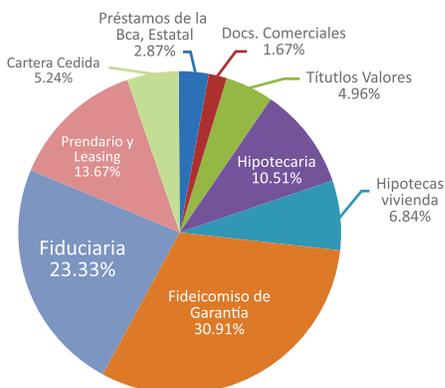
Nota: Se muestran los sectores más dinámicos a Diciembre 2012.

ESTRUCTURA POR SECTOR ECONÓMICO A Diciembre 2012



- **Estructura por tipo de garantía:** El Banco Improsa destaca en la Industria por la representatividad de los créditos estructurados con garantía real, con un 76.7% de la cartera total a diciembre del 2012.

ESTRUCTURA POR TIPO DE GARANTÍA A DICIEMBRE 2012



- **Clientes de crédito:** la cantidad de clientes pasó de 1,454 en 2011 a 1,501 en 2012, con lo cual se demuestra la confianza depositada en Banco Improsa.
- **Calidad del portafolio de crédito:** Pese a las complejidades del entorno económico y su impacto en la dinámica productiva del sector empresarial, la tasa de morosidad mostró una disminución de 30.06% pasando de 2.12% en diciembre 2011 a 1.63% en diciembre 2012

PASIVOS

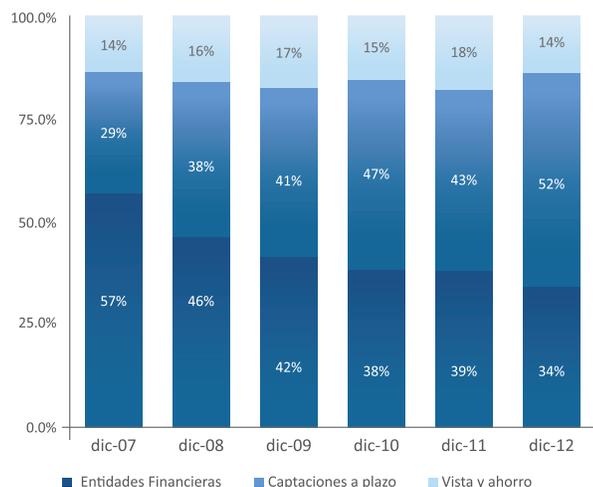
El soporte financiero y la confianza brindada por los organismos multilaterales de desarrollo y la banca comercial a la gestión que ha venido realizando el Banco, sobresale con los convenios de crédito que mantiene con entidades de primer

orden. En este sentido resaltan las relaciones de largo plazo con la Sociedad Alemana para el Desarrollo (DEG), Corporación Financiera Holandesa (FMO), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Corporación Andina de Fomento (CAF), International Finance Corporation (IFC), Corporación Interamericana de Inversiones (CII), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Agencia Francesa para el Desarrollo (PROPARCO) y la Sociedad Belga de Inversión (BIO). Al finalizar el último trimestre del año se negoció un nuevo crédito con la Corporación Andina de Fomento (CAF) por un monto de US\$6.9 millones.

En cuanto a la banca comercial destacan las operaciones realizadas con COBANK, Wells Fargo, BancoldeX, Citibank, BAC Florida Bank, Commerzbank, Eastern National Bank y BICSA Panamá.

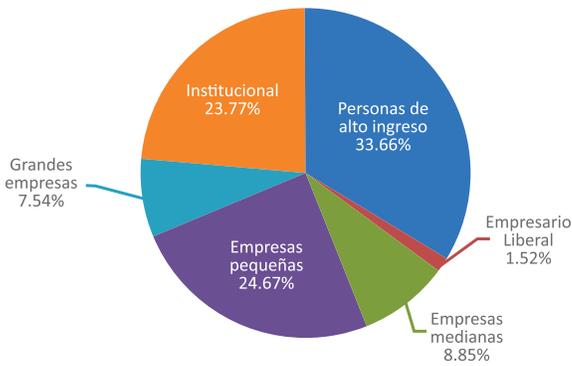
Para el año 2012 se mantiene el dinamismo de las captaciones a plazo, reflejo de la estrategia de fondeo del Banco, la cual se enfoca en aumentar la proporción de la captación de depósitos con el público, respecto al pasivo con costo total.

ESTRUCTURA DE FONDEO

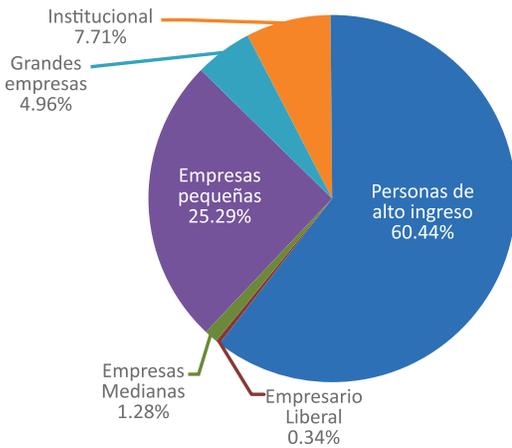


El total de recursos gestionados con el público por Banco Improsa se sitúa al cierre de diciembre 2012 en US\$183.3 millones, lo que se refleja en un incremento del 23.07% en el número de clientes de captación, pasando de 3,992 en el 2011 a 4,913 en el 2012, esto debido en gran parte al servicio ágil y personalizado que caracteriza al Banco, logrando una fuerte vinculación con los clientes.

COMPOSICIÓN DEPÓSITOS A LA VISTA POR SEGMENTO DE CLIENTES - A DICIEMBRE 2012



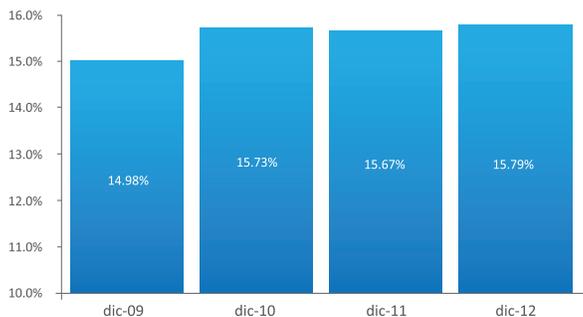
COMPOSICIÓN DEPÓSITOS A PLAZO POR SEGMENTO DE CLIENTES - A DICIEMBRE 2012



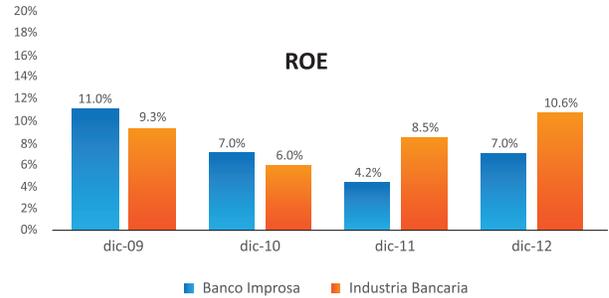
Patrimonio:

El patrimonio total al cierre de diciembre 2012 es de US\$49.42 millones. El indicador de suficiencia patrimonial del Banco se sitúa en 15.79%. Ello hace que supere en un 57.9% al nivel mínimo exigido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

SUFICIENCIA PATRIMONIAL



RENDIMIENTO SOBRE PATRIMONIO

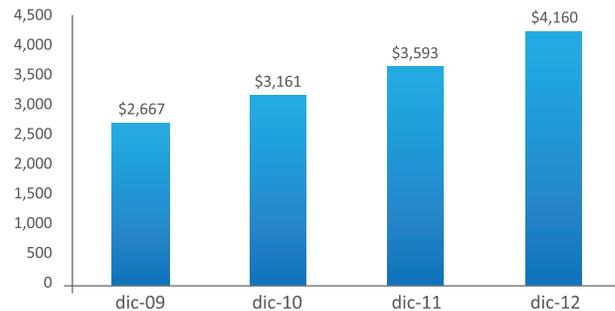


Fuente: SUGEF

FIDEICOMISOS

En el 2012 Banco Improsa se mantiene como el líder en la administración de fideicomisos, con un 42% de participación de mercado. La cartera de patrimonio fideicometido asciende a US\$4,160 millones, lo que conlleva un incremento interanual de un 10.30%. Parte importante de este éxito se debe a que el Banco es el principal fiduciario de la mayoría de los bancos del país, elemento que resalta la confianza del resto de entidades y de los clientes en nuestra gestión.

ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS DE ACTIVO FIDEICOMETIDO (en miles de millones de dólares)



BALANCE DE SITUACIÓN
(En Millones de Dólares*)

	<i>Dic-2012</i>	<i>Dic-2011</i>	<i>Dic-2010</i>	<i>Dic-2009</i>
ACTIVO TOTAL	425.36	404,15	373,49	364,74
ACTIVO PRODUCTIVO	341.08	320,17	305,46	305,21
Inversiones en instrumentos financieros	54.15	45.90	43.48	63.02
Cartera de créditos	290.91	278.01	267.04	247.38
(Estimación por deterioro de la cartera de crédito)	(3.96)	(3.74)	(5.06)	(5.19)
TOTAL OTROS ACTIVOS	84.28	83,98	68,03	59,53
Disponibilidades	51.21	54.07	41.89	40.33
Cuentas y comisiones por cobrar	4.22	8.48	6.82	4.34
Bienes realizables	2.86	1.29	8.59	7.83
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	13.05	12.90	1.46	1.59
Otros activos	12.94	7.24	9.27	5.44
PASIVO TOTAL	375.73	354,54	328,82	324,97
Obligaciones con el público	183.36	210.19	197.84	183.66
Obligaciones con entidades	172.89	126.27	112.50	122.65
Cuentas por pagar y provisiones	2.57	1.76	2.21	1.87
Otros pasivos	1.63	1.05	1.00	1.50
Obligaciones subordinadas	15.27	15.27	15.27	15.29
TOTAL DEL PATRIMONIO	49.63	49.61	44.67	39.77
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	425.36	404.15	373.49	364.74

**Para el Balance de Situación los datos en dólares se calculan utilizando el tipo de cambio del final del mes.*

ESTADO DE RESULTADOS (En Millones de Dólares*)

	<i>Dic-2012</i>	<i>Dic-2011</i>	<i>Dic-2010</i>	<i>Dic-2009</i>
Ingresos financieros	30.67	28.57	32.90	34.20
Por inversiones en instrumentos financieros	3.10	2.01	1.87	2.28
Por cartera de créditos	23.40	23.10	26.26	29.15
Otros ingresos financieros	4.17	3.46	4.77	2.77
Gastos financieros	18.20	16.06	19.57	20.16
Por obligaciones con el público	10.96	9.26	10.07	11.50
Por obligaciones con entidades financieras	5.19	5.04	5.99	6.63
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes	0.94	0.91	0.94	1.06
Por otros gastos financieros	1.10	0.85	2.58	0.96
Estimación de deterioro de activos	2.63	0.70	0.86	1.92
Recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	1.04	0.05	0.58	0.51
RESULTADO FINANCIERO	10.87	11.86	13.04	12.62
Otros ingresos de operación neto	13.12	7.83	8.27	5.66
Otros gastos de operación neto	8.21	5.07	5.09	2.23
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	15.79	14.63	16.22	16.05
Gastos administrativos	12.79	12.36	12.96	11.43
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD	3.01	2.26	3.26	4.62
Participaciones sobre la utilidad	0.15	0.11	0.16	0.23
Disminución de impuesto sobre la renta	0.50	0.00	0.00	0.00
Disminución de participaciones sobre la utilidad	0.08	0.00	0.00	0.00
Impuesto sobre la renta	0.00	0.11	0.09	0.13
RESULTADO DEL PERIODO	3.43	2.04	3.00	4.26

*Para el Estado de Resultados los datos en dólares se calculan utilizando el tipo de cambio promedio.

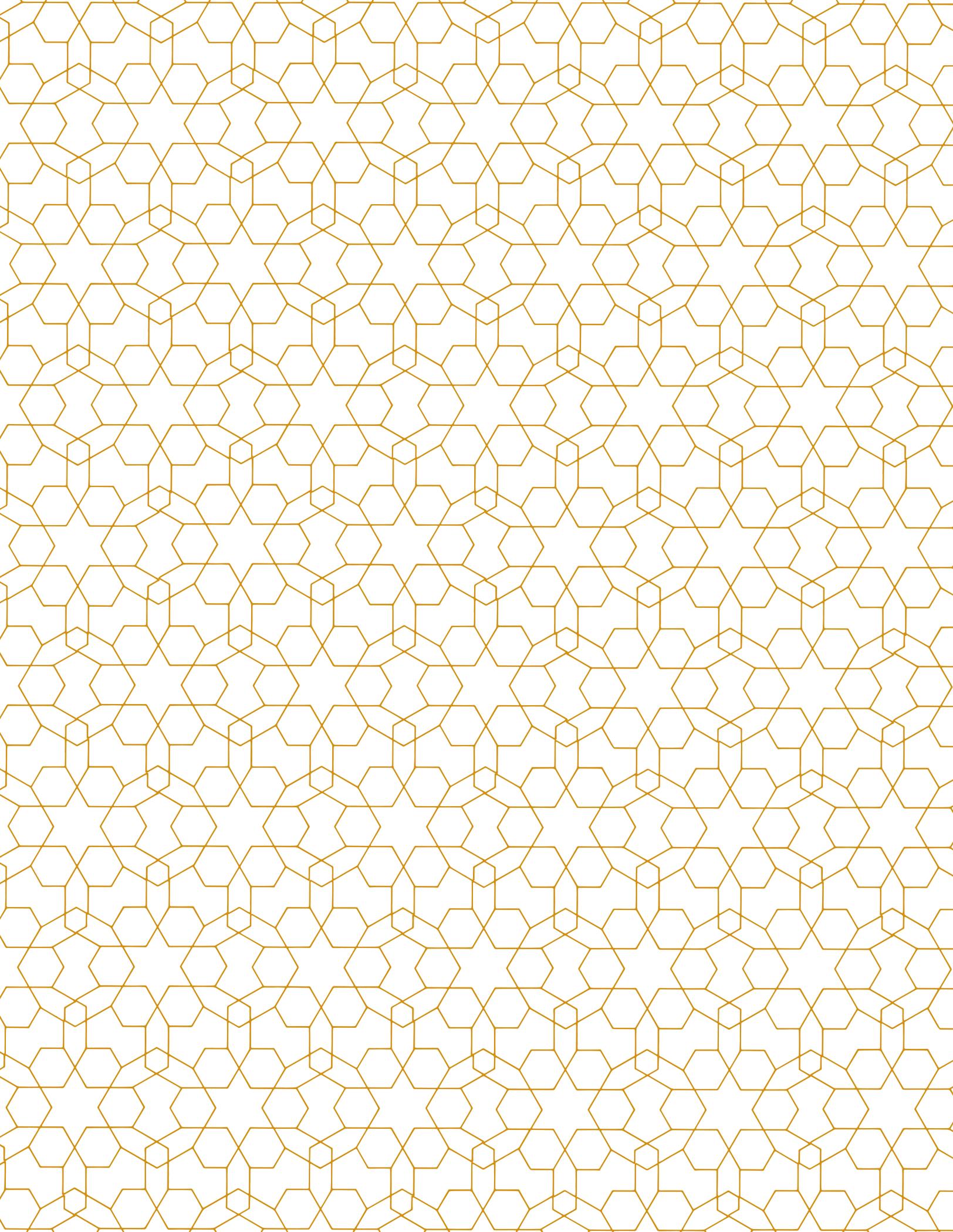
Las calificaciones de riesgo otorgadas el 20 de diciembre de 2012 a Banco Improsa por parte de la Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana muestran un resultado en colones a largo plazo scrAA- (Perspectiva positiva) y de scrAA- (perspectiva estable) en dólares a largo.

RATINGS CREDITICIOS 20 de Diciembre 2012

SCR Riesgo		Colones	Perspectiva Positiva
	Largo Plazo	AA-	
	Corto Plazo	2	
SCR Riesgo		Dólares	Perspectiva Estable
	Largo Plazo	AA-	
	Corto Plazo	2	

Detalle de la calificación de riesgo de acuerdo a la Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana:

- SCR AA: Emisiones con muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. No se vería afectada en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía. Nivel Muy Bueno.
- SCR-2: Emisiones a Corto Plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel Muy Bueno.
- Las calificaciones desde "scr-AA" a "scr-C" y de "SCR-2" a "SCR-5" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.



Oficinas Centrales

Barrio Tournón, costado sur
del Periódico La República
Tel: (506) 2284-4000

Agencia Barrio Escalante

300 metros este y 200 sur
de la Iglesia Santa Teresita
Tel: (506) 2523-1500

Agencia Sabana Norte

Centro Comercial
Gran Campo, diagonal
Restaurante El Chicote
Tel: (506) 2220-0915

CAAP Escalante

De la Iglesia Santa Teresita
300 metros este, 100 sur
y 25 oeste.
Tel (506) 2284-4260

Agencia San José

Costado sur del
Club Unión
Tel: (506) 2248-2125

Agencia Curridabat

Centro Comercial
Plaza Freses
Tel: (506) 2253-9339

Agencia Escazú

Centro Comercial
Plaza Obelisco del Oeste
Tel: (506) 2288-3011

CAAP Heredia

Centro Comercial
Plaza Real Cariari
Tel: (506) 2589-1490