



## **CORPORACIÓN BANANERA NACIONAL S.A.**

### **FICHA DE PRODUCTO**

#### **CRÉDITO DE INVERSIÓN**

En esta modalidad los productores podrán solicitar recursos para obras de infraestructura, equipo e inversión para producción. Cuando como parte del concepto de inversión para producción se solicite el financiamiento para compra de terrenos y siembra inmediata en esos terrenos, compra de unidades productivas, siembras nuevas o procesos de renovación, CORBANA, S.A. podrá financiar esos conceptos hasta por el 70% del valor de la inversión a realizar, debiendo el interesado demostrar que aporta el 30% restante de esa inversión. En los casos en que se trate de la compra de una unidad productiva y si esta compra se realiza asumiendo la deuda que el vendedor posee con CORBANA, S.A., no aplicará la limitación del 70% sobre el valor de la inversión a realizar.

Así mismo, podrán solicitar recursos para refinanciar o abonar operaciones bancarias, cuando el plan de inversión de tales operaciones esté asociado con inversiones en la unidad productiva.

#### **Características:**

- **Monto máximo a financiar:** según los límites de cartera definidos en las políticas de crédito de CORBANA, S.A.
- **Moneda:** dólares o colones.
- **Plazo máximo:** hasta 15 años.
- **Tasa de interés corriente:**

**En dólares:** PRIME RATE más 100 puntos base, no obstante, la tasa neta a aplicar con la conjunción de ambos factores tendrá un piso de 6% anual y un techo de 9% anual, los cuales en caso de que cambien las circunstancias del mercado podrán ser revisados y modificados por acuerdo de Junta Directiva.

**En colones:** tasa básica pasiva establecida por el Banco Central de Costa Rica, más cinco puntos porcentuales.

La tasa de interés se ajusta trimestralmente y sus políticas se revisan cuatrimestralmente.

- **Tasa de interés moratorio:**
  - a) Operación Vencida: Tasa corriente más un 1%.
  - b) Amortización Vencida: 1% anual.
  
- **Forma de pago:** retención por parte de la comercializadora, pago directo o a través de quien maneje y/o controle el flujo de caja del proyecto.
  
- **Periodicidad:** será fijada en función del plazo, de la tasa de interés y de la modalidad de pago de capital e intereses, y considerando la naturaleza del crédito y la capacidad de pago de los deudores. Se priorizará la aplicación del pago semanal o mensual.
  
- **Tipo de garantía:**

<u>Monto solicitado</u>	<u>Endeudamiento total</u> (incluyendo el crédito solicitado)	<u>Garantía</u> <sup>1</sup>
Menor o igual a USD 75.000,00 o su equivalente en colones	Menor o igual a USD 9.000,00/ha.	Real y/o fiduciaria <sup>2</sup>
Mayor a USD 75.000,00 o su equivalente en colones	Mayor a USD 9.000,00/ha.	Real y/o Fideicomiso de garantía

1. Las garantías referidas en el cuadro podrían sustituirse por otras auto liquidables, a juicio de CORBANA, S.A., de acuerdo con el valor que esta última establezca y el solicitante acepte.
2. Cuando no se ofrezca como respaldo del crédito solicitado una garantía real distinta a la prenda sobre cajas de banano que cubra en su totalidad el monto solicitado y el fiador o fiadores ofrecidos no presenten capacidad de pago, se podrá otorgar el crédito con la garantía prendaria sobre cajas de banano en el grado disponible y con la garantía fiduciaria de los fiadores ofrecidos, adicionando a ésta, la fianza solidaria de todos los socios de la empresa solicitante, salvo que existan situaciones que imposibiliten su otorgamiento. Asimismo, en esta situación o incluso cuando el fiador o fiadores solidarios presenten capacidad de pago, a juicio de la Gerencia General y la Subgerencia General se podrá solicitar otra garantía que se haga necesaria por monto asignado o situación general del proyecto.

### **Requisitos para el trámite de la solicitud:**

#### **Generales:**

1. Presentar los formularios que sean requeridos por CORBANA, S.A. para el trámite de la solicitud de crédito, estos deberán presentarse completos con toda la información que se solicita.
2. Estar al día con la atención de los compromisos y obligaciones con CORBANA, S.A. y con la Caja Costarricense de Seguro Social (C.C.S.S.). En caso de que el solicitante no se encuentre al día en estas obligaciones, deberá incorporar en su solicitud el planteamiento que regularice esta situación.
3. Certificación de fedatario público de la existencia y vigencia de la persona jurídica, de su configuración de capital social, de su objeto social, de la constitución de su Junta Directiva, de su personería jurídica, de los poderes y limitaciones de sus representantes legales, estableciendo la facultad legal de estos y de la persona jurídica para otorgar garantías a su favor y a favor de terceros, con un máximo de tres meses de vigencia.

Si los socios fueran personas jurídicas, deberán presentar certificaciones de la existencia y vigencia de toda persona jurídica que sea propietaria de acciones, la cual deberá incluir información de la constitución de su Junta Directiva, apoderados, tipo de poder que ostentan, si están autorizadas para otorgar fianzas a favor de socios o terceros, y de su configuración de capital social, sucesivamente, hasta identificar a las personas físicas que dan origen a las personas jurídicas propietarias de las acciones, hasta llegar a la solicitante

de los beneficios. Estos documentos, deberán cumplir con todos los requisitos de validez de los instrumentos notariales.

4. En el caso de fianzas, cuando estas sean la garantía principal, se deberán presentar los requisitos que se establecen en el Manual de normas y procedimientos sobre la gestión de crédito de CORBANA, S.A.
5. Copia de la cédula de identidad vigente y legible del representante legal designado que por su cuenta y nombre formalizará el crédito.
6. Descripción de garantías: En el formulario para solicitud de crédito que será facilitado por CORBANA, S.A., deberán describirse con todo detalle las garantías ofrecidas: hipotecarias, fideicomiso de garantía, prendarias, fiduciarias, y títulos valores. Cuando se ofrezcan garantías reales sobre las cuales CORBANA, S.A. no conozca su información, deben indicarse las citas de inscripción de los respectivos bienes y en el caso de garantías hipotecarias y fideicomiso de garantía deberá adjuntarse el original del plano catastrado o una copia certificada de este, para cada una de las propiedades ofrecidas en garantía; además, deberá aportarse declaración jurada simple firmada por el Representante Legal de la sociedad solicitante, con firma digital y en el caso que no tenga firma digital la firma debe ser autenticada por abogado o notario, en la que se declare que las garantías ofrecidas no se encuentran respondiendo por deudas no inscritas en el Registro Nacional. Esta declaración se realizará en un formulario que será facilitado por CORBANA, S.A.
7. Contratos de comercialización vigentes y las adendas correspondientes para toda la fruta que se produzca y venda. Cuando se trate de diferentes variedades o comercializadoras se deberá indicar la distribución promedio de la fruta entregada por variedad y por comercializadora. Para aquellos casos en que la relación contractual sea verbal, CORBANA, S.A. podrá aceptar una nota firmada por el Representante Legal de la comercializadora, mediante la que se confirma que la relación contractual es verbal, la cual deberá complementarse mediante una declaración jurada realizada ante notario público extra protocolar firmada por el representante Legal de la compañía solicitante y autenticada por el notario, en la cual se indique el nombre de la compañía compradora, la fecha de

- vigencia del contrato, si se acordó la renovación automática, el incoterm bajo el cual se vende la fruta, así como los precios y reconocimientos que se perciben por la venta de fruta. CORBANA, S.A., considerando los precios por concepto de venta de fruta que le han sido reportados por el productor, sea mediante contrato escrito o mediante declaración jurada, podrá solicitar todos los contratos vigentes hasta identificar al comprador final de la fruta, esto cuando los precios que se le reporten estén por debajo del precio mínimo de salida o cuando se tenga evidencia que los precios reales de venta son superiores a los reportados.
8. Cuando la forma de pago se establezca mediante la retención de la comercializadora, se deberá aportar una carta de la empresa que comercialice o compre la fruta de la solicitante, en la cual se exprese su anuencia para realizar la retención y girarla a CORBANA, S.A. para atender el servicio de la deuda que se contraiga.
  9. Declaración Jurada simple firmada por el Representante Legal de la sociedad solicitante, con firma digital y en el caso que no tenga firma digital la firma debe ser autenticada por abogado o notario, en la cual se deberán detallar todas las compañías que pertenecen al mismo grupo de interés económico, indicando el número de cédula jurídica y su razón social. Se entenderá por grupo de interés, aquellas sociedades en que uno o varios socios comunes o beneficiarios finales posean el 50% o más del capital social y, además, los proyectos o sociedades que mantengan un flujo de caja o una administración común, o bien que se trate de una única razón social que explote varias unidades productivas geográficamente dispersas. Esta declaración se realizará en un formulario que será facilitado por CORBANA, S.A.
  10. Formulario de autorización para consultar la información disponible en el Centro de Información Crediticia para Oferentes de Crédito (CICOC) del solicitante del crédito y de cada una de las sociedades que pertenecen al mismo grupo de interés económico.

**De orden financiero:**

11. Plan de inversión del destino de los recursos solicitados, debidamente justificado, en el cual se describa el presupuesto detallado por partidas y el cronograma de desembolsos.

Este plan de inversión se debe consignar en el formulario para solicitud de crédito facilitado por CORBANA, S.A.

12. Declaración jurada de deudas realizada ante notario público extra protocolar firmada por la persona física o representante de la respectiva persona jurídica y autenticada por el notario, en la cual se deberá de expresar todas las deudas que tenga la solicitante con bancos, C.C.S.S. y otras instituciones públicas, proveedores y otros sujetos (compañías relacionadas, provisiones, etc.); para el caso de proveedores se deberá detallar por cada uno, el saldo y si se mantienen sumas vencidas, mientras que para el caso de operaciones de crédito y arreglos de pago se deberá indicar el nombre o razón social del acreedor, el número de operación, la fecha de constitución, plazo, monto original, saldo y estado actual, tipo de interés, forma de pago (monto de la cuota según la periodicidad que corresponda), los intereses acumulados por pagar si los hubiere, y el vencimiento. Los saldos de las deudas podrán ser presentados de forma resumida en el documento notarial mediante las cuentas mayores, siempre y cuando se adjunte a la declaración un anexo en el cual se incluya de forma detallada cada uno de los pasivos con todas sus características tal y como se detalló en este inciso. Dicho anexo deberá ser firmado por el declarante o por el representante legal en caso de persona jurídica, y autenticado por el notario que elabore la declaración jurada de deudas. En dicha declaración el notario deberá consignar que faltar a la verdad implica omitir u ocultar hechos, y que advirtió expresamente al declarante de las penas con las que el Código Penal castiga el delito de falso testimonio. La declaración jurada deberá cumplir con todos los requisitos de validez de los documentos notariales.
13. Estados Financieros de los últimos dos períodos fiscales (balance de situación, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujo de efectivo, y notas, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa), así como el balance de comprobación detallado, debiendo estar auditados los estados financieros al último período fiscal. Si este último no se tuviera auditado, se presentará firmado por el contador y el representante legal de la empresa, bajo la condición de presentar los estados financieros auditados que CORBANA, S. A. indique

en un plazo posterior no mayor a los seis meses, sin que ello haga que la documentación a presentar se considere incompleta.

14. Cuando se cumpla con la presentación de los Estados Financieros Auditados de acuerdo con lo indicado en el inciso anterior, se debe presentar información financiera intermedia (balance de situación, estado de resultados y balance de comprobación detallado), o en caso contrario se deben presentar los estados financieros intermedios (balance de situación, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujo de efectivo y notas, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa), así como el balance de comprobación detallado. En cualquiera de los casos, la información no podrá tener más de tres períodos o meses de antigüedad, contados según la fecha de presentación de requisitos completos en CORBANA, S.A., y deberán estar firmados por el contador y el representante legal de la empresa.

#### **Condiciones Generales del Crédito:**

1. Supervisión técnica y financiera por parte de CORBANA, S.A. o quien ésta convenga, cada vez que se crea pertinente.
2. Compromiso formal de mantener un adecuado paquete tecnológico para la atención de la unidad productiva durante el plazo del crédito.
3. Compromiso de pago oportuno y completo de sus obligaciones, así como de administrar las unidades productivas en forma eficiente, de manera que, si se comprueba ineficiencia o irregularidades en la administración o aplicación de los recursos producto de la venta de banano, o que de alguna manera se desvíen los recursos otorgados mediante crédito para fines distintos, se tendrá por vencido anticipadamente el plazo, sin que el deudor y sus garantes puedan reclamar sus beneficios.
4. Compromiso formal de que si durante la vigencia del crédito otorgado por CORBANA, S.A. decidiere acogerse a un concurso de acreedores o cualquier otra figura jurídica que conlleve el atraso o no pago de esa operación, solicitará autorización previa por escrito de esta Corporación.

5. Compromiso formal de privar la atención de las deudas contraídas con CORBANA S.A., sobre las actuales o adquiridas en un futuro, durante el plazo del crédito.
6. Atender regularmente los compromisos que mantiene en CORBANA, S.A.
7. Las deudas contraídas actualmente y en un futuro con entidades que pertenezcan o llegaren a pertenecer al mismo grupo de interés económico o con socios, serán de carácter subordinado, es decir, su atención estará sujeta a que el proyecto genere excedentes de flujo de caja, siempre y cuando se atienda oportuna y correctamente los otros pasivos y el paquete tecnológico que requiere la finca.
8. Consentir y aceptar todas y cada una de las disposiciones establecidas en las políticas, normas y procedimientos, así como en este documento, sus posteriores modificaciones, así como cualquier otra directriz emanada de la Junta Directiva de CORBANA, S.A.
9. Presentar información financiera intermedia (balance de situación, estado de resultados y balance de comprobación detallado) cada vez que CORBANA, S.A. lo solicite, firmada por el contador y el representante legal.
10. Presentar anualmente, a más tardar tres meses después del cierre fiscal, los estados financieros auditados, lo cual deberá hacerse durante todo el plazo de vigencia del crédito otorgado.
11. Mantener vigente durante el plazo del crédito, las pólizas que se hayan constituido sobre los bienes dados en garantía, debiéndose mantener a CORBANA, S.A. como beneficiario en su condición de acreedor del crédito otorgado.
12. En caso de que el deudor pierda la condición de empresa agraria productora de banano, se adicionará a la tasa de interés corriente y a la tasa de interés moratorio que se esté cobrando dos puntos porcentuales.
13. Informar a CORBANA, S.A. sobre la intención de endeudamientos adicionales, cuando estos se originen por el planteamiento de solicitudes de crédito ante cualquier entidad financiera.
14. La eventual ejecución de la garantía ofrecida para el respaldo de un crédito implicará el vencimiento anticipado de las otras operaciones de crédito de esa compañía y de cualquier otra que mantenga operaciones vigentes, respaldadas con esa misma garantía.



15. CORBANA, S.A. podrá declarar vencidas anticipadamente las operaciones de crédito en el caso de que se presente una ejecución judicial de los bienes dados en garantía por parte de terceros.
16. Mantenerse al día en el pago del impuesto de ley N° 9428 Impuesto a las Personas Jurídicas y presentar los comprobantes de pago de este impuesto cada vez que CORBANA, S.A. los solicite.
17. En caso de existir cualquier diferencia de más, entre el monto girado y el monto del pago final que se realice por concepto de costos de formalización, deberá ser cancelada por el productor ya sea de forma directa o a través del pago para la atención del crédito en un plazo no mayor a cinco días hábiles.
18. Compromiso formal del representante legal de aportar los recursos financieros necesarios para mantener la viabilidad del proyecto de acuerdo con las proyecciones del flujo de caja que sustentan la aprobación del financiamiento.

La Sección de Crédito, Ingresos y Egresos y la Sección Legal de CORBANA, S.A. y sus órganos resolutorios se reservan el derecho de adicionar condiciones específicas o modificar parcial o totalmente las condiciones indicadas, cuando así se requiera para efectos de garantizar un control óptimo de las operaciones.

**La presente ficha de producto fue aprobada por la Junta Directiva de CORBANA, S.A., según artículo II, inciso A, sesión N° 08-E-02-2023, del día 07 de marzo del 2023.**