

## FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ÓPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS CERO UNO - FTHVOPT 01

<b>Comité No. 076/2025</b>	
<b>Informe con EEFF auditados al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Fecha de comité: 15 de abril de 2025</b>
Periodicidad de actualización: Semestral	Originador perteneciente al sector financiero. San Salvador, El Salvador

<b>Equipo de Análisis</b>		
Milagro Barraza <a href="mailto:mbarraza@ratingspcr.com">mbarraza@ratingspcr.com</a>	Adalberto Chávez <a href="mailto:achavez@ratingspcr.com">achavez@ratingspcr.com</a>	(503) 2266-9471

<b>HISTORIAL DE CLASIFICACIONES</b>						
Fecha de información	jun-22	jun-23	dic-23	mar-24	jun-24	dic-24
Fecha de comité	07/12/2022	19/10/2023	26/04/2024	19/07/2024	09/10/2024	15/04/2025

### Valores de Titularización Hencorp Valores

Un tramo como mínimo de hasta USD  
10,350,000.00

Perspectiva

A+						
Estable						

### Significado de la Clasificación

**Categoría A:** Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía que pertenece.

"Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos "+" y "-," para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos "-" indica un nivel mayor de riesgo".

La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora. El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<https://www.ratingspcr.com>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes".

### Racionalidad

En comité de clasificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió mantener la clasificación de riesgo de "A+" con perspectiva "Estable" al Fondo de Titularización Hencorp Valores Óptima Servicios Financieros Cero Uno – FTHVOPT01; con información auditada al 31 de diciembre de 2024.

La clasificación se fundamenta en la buena capacidad de pago al fondo de titularización, derivada principalmente del adecuado comportamiento de las operaciones de captación y pago de remesas del originador que le permiten mantener buenas coberturas de cesión. Además, se consideran apropiados los resguardos operativos y financieros integrados en la operatividad de la emisión, así como el desempeño financiero del originador, el cual mitiga posibles riesgos de incumplimiento en el pago de sus obligaciones.

### Perspectiva

Estable.

### Resumen Ejecutivo

- **El fondo de titularización cuenta con un respaldo operativo que fortalece la estructura de la emisión.** La emisión se origina a partir de la cesión de flujos de cuentas por cobrar a favor de SAC Óptima, respaldada por el contrato de prestación de servicios con AirPak. Además, cuenta con una Orden Irrevocable de Pago (OIP) de Flujos Futuros con Air Pak<sup>1</sup>, que actúa como colector principal del fondo y cede una porción de los primeros ingresos mensuales generados por la recolección de cuentas por pagar a su favor. Estos flujos provienen de los pagos realizados por Óptima a los beneficiarios de remesas familiares y, de forma supletoria, de otros ingresos permitidos por ley o contrato.
- **El fondo sostuvo una sólida cobertura a lo largo del período.** Los valores de titularización se respaldan con una porción de los ingresos de SAC Óptima, principalmente de la recolección de cuentas por cobrar por pagos de remesas, además de ingresos por intermediación y recuperación de cartera. Al cierre de diciembre de 2024, la cesión representó el 1.59% de los ingresos totales, por debajo del 1.87% proyectado, mientras que la cobertura entre ingresos y monto cedido alcanzó 62.93 veces (x), superando la estimación de 53.47x.

<sup>1</sup> Air Pak Financial Corporation División El Salvador, S.A. De C.V.

- **El fondo cumplió adecuadamente con el resguardo financiero.** El fondo de titularización cuenta con una cuenta restringida que mantiene un saldo mínimo equivalente a dos cesiones mensuales. Además, el originador debe garantizar una relación mínima de 1.2x entre la cartera libre de pignoración (categoría “A1” y “A2”) y el saldo vigente de los Valores de Titularización. Al 31 de diciembre de 2024, esta relación alcanzó 13.28x, con una cartera libre de pignoración de USD 62.4 millones y un saldo vigente del Fondo de USD 4.7 millones, superando ampliamente el requisito establecido.
- **Fortalecimiento del perfil de riesgo y crecimiento estratégico de Óptima como Sociedad de Ahorro y Crédito.** La conversión de Óptima en Sociedad de Ahorro y Crédito (SAC) fortalece su perfil de riesgo al incrementar la transparencia y el cumplimiento normativo, a pesar de que previamente ya operaba bajo ciertas regulaciones como emisor. Su modelo de negocio se orienta a proporcionar soluciones financieras a micro, pequeñas y medianas empresas (mipymes) en El Salvador, así como al financiamiento habitacional, atendiendo de manera especializada las necesidades crediticias de estos segmentos. Al cierre de diciembre de 2024, la entidad alcanzó una participación de mercado del 18.8% en activos totales y 20.1% en cartera crediticia dentro del sector SAC. A esa fecha, aún no había iniciado la captación de depósitos. En términos de rentabilidad, generó el 12.1% de las utilidades del sector, ubicándose en la tercera posición entre las cuatro sociedades en operación.
- **Calidad de activos buena.** En opinión de PCR, Óptima mantiene una estructura de activos apropiada y alineada con los estándares del sector. Destaca el crecimiento sostenido de su cartera de créditos, caracterizada por una diversificación adecuada en términos sectoriales, geográficos y de clientes. Además, exhibe una calidad de la cartera favorable, con un índice de morosidad del 2.3%, inferior al reportado la reportada por el sector SAC (2.8%). Asimismo, cuenta con niveles de cobertura de reservas adecuados, en línea con su modelo de negocio y equiparables frente al promedio del sector SAC.
- **Niveles de liquidez adecuados:** PCR considera que la estructura de fondeo y liquidez de SAC Óptima es adecuada. Al cierre de diciembre de 2024, la relación entre disponibilidades y obligaciones de corto plazo mejoró a 40.9% (promedio histórico: 22.5%), fortaleciendo su capacidad para afrontar presiones financieras. Sin embargo, deberá seguir optimizando su gestión de liquidez ante las nuevas exigencias del sector SAC. Adicionalmente, Óptima proyecta diversificar sus fuentes de financiamiento en el corto plazo mediante la captación de fondos del público.
- **Solidez patrimonial y cumplimiento regulatorio en el proceso de conversión.** Como parte de su transición al sector SAC, Óptima debe cumplir con un coeficiente patrimonial mínimo del 14.5%. No obstante, al cierre de diciembre de 2024, registró un 13.9<sup>2</sup>%, situándose por debajo del requisito normativo. La entidad cuenta con una inyección de capital pendiente de aplicación, sujeta a la aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero. Si bien esta capitalización fortalecerá su posición patrimonial, la autorización y formalización oportunas serán determinantes para garantizar el cumplimiento regulatorio y la estabilidad financiera.
- **Mejora en la rentabilidad de Óptima.** PCR considera que los resultados financieros de SAC Óptima son favorables y con perspectivas de estabilidad, respaldados por el crecimiento del rendimiento de sus activos productivos, lo que ha impulsado un aumento en la utilidad del período y una mejora en la rentabilidad. Al cierre de diciembre de 2024, el ROE se situó en 7.3% y el ROA en 0.9%, superando su promedio histórico, aunque aún por debajo de los niveles del sector SAC (ROE: 10.0%; ROA: 1.4%). No obstante, la optimización de costos será fundamental para fortalecer su eficiencia operativa y reducir la brecha con el sector.

## Factores Clave

### Factores para un incremento en la clasificación.

- Mejora en la calidad crediticia del originador.

### Factores para una reducción en la clasificación.

- Deterioro en la calidad crediticia del originador.
- Incumplimientos de resguardos financieros y operativos establecidos en el contrato de titularización.
- Caída en el flujo de remesas captadas por el originador, que presione los niveles de cobertura del Fondo de Titularización.

## Metodología utilizada

Metodología para Clasificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones (El Salvador), código PCR-SV-MET-P-050 (noviembre 06, 2023).

## Información utilizada para la clasificación

PCR usó los estados financieros auditados de Óptima de 2020 a 2024. Los estados financieros siguen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Asimismo, los estados financieros del fondo auditados de 2023 y 2024. Así como la información proporcionada por la titularizadora.

## Limitaciones y limitaciones potenciales para la clasificación

**Limitaciones encontradas:** A la fecha de análisis, no se han encontrado elementos que se consideren como limitantes para la clasificación.

## Limitaciones potenciales (Riesgos previsibles):

<sup>2</sup> Como resultado de este incremento de capital fijo pagado, el indicador de solvencia patrimonial proyectado es de 15.06%.

**Originador:** PCR mantendrá en constante observación la exposición de la entidad a posibles cambios en la estructura del sector, el marco regulatorio o la incorporación de nuevos participantes, dado su potencial impacto sobre la competitividad y la capacidad de adaptación operativa de la institución.

### **Hechos de Importancia de Óptima**

---

En sesión No. CD-49/2024 del 13 de septiembre de 2024, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero aprobó la conversión de Óptima Servicios Financieros, S.A. de C.V. en Sociedad de Ahorro y Crédito Óptima, S.A. (SAC Óptima, S.A.), autorizándola a operar en el mercado financiero conforme al artículo 158 de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito.

El 13 de noviembre de 2024, Óptima Servicios Financieros, S.A. de C.V. formalizó su transformación de sociedad anónima de capital variable a Sociedad de Ahorro y Crédito, mediante la modificación de su pacto social, en cumplimiento de la normativa vigente. Como parte de este proceso, adoptó la denominación Sociedad de Ahorro y Crédito Óptima, S.A. (SAC Óptima, S.A.). Posteriormente, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-62/2024 del 26 de noviembre de 2024, emitió certificación del acuerdo tomado en sesión No. CD-58/2024, autorizando la conversión e inicio de operaciones a partir del 5 de diciembre de 2024.

La Junta General de Accionistas de SAC Óptima, S.A., en sesión del 18 de diciembre de 2024, aprobó un aumento de capital fijo por \$1.0 millón mediante aporte en efectivo y la emisión de 10,000 acciones preferidas serie "A" de voto limitado. Con esta ampliación, el capital social de la entidad ascenderá a \$11.0 millones, compuesto por 100,000 acciones comunes y 10,000 acciones preferidas, cada una con un valor nominal de \$100.

El aporte fue totalmente desembolsado el 20 de diciembre de 2024 y depositado en las cuentas de la sociedad el 24 de diciembre de 2024. Sin embargo, al 31 de diciembre de 2024, el incremento aún no se refleja en el capital social, ya que está pendiente de autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, requisito previo para su inscripción en el Centro Nacional de Registros. En consecuencia, dicho monto se reconoce provisionalmente en el Estado de Situación Financiera como "Cuentas por pagar".

### **Panorama Internacional**

---

El crecimiento económico global ha mostrado signos de estabilización, registrando una tasa de expansión del 2.7% en 2023 y 2024. Este desempeño ha sido favorecido por la flexibilización de las políticas monetarias, las cuales han brindado apoyo a la actividad económica y contribuido al cumplimiento de los objetivos inflacionarios establecidos por los bancos centrales. Sin embargo, aunque la estabilidad en la tasa de crecimiento es un factor positivo, esta sigue siendo insuficiente para contrarrestar los efectos adversos derivados de diversos eventos ocurridos desde el inicio de la década.

Según las proyecciones del Banco Mundial, se espera que el crecimiento económico global se mantenga en 2.7% durante 2025 y 2026. En su informe sobre las Perspectivas Económicas Mundiales, la institución también prevé que las economías emergentes continuarán experimentando un crecimiento en torno al 4%, aunque esta cifra se encuentra por debajo de los niveles observados antes de la pandemia. Este escenario presenta desafíos significativos para los países emergentes, particularmente en lo que respecta a la lucha contra la pobreza y la promoción del desarrollo económico sostenible.

El cambio de administración en Estados Unidos a inicios de 2025 ha marcado un giro significativo en la política comercial del país, caracterizado por la amenaza y la implementación de aranceles sobre las economías vecinas, así como sobre China y otras economías emergentes. Esta nueva postura comercial plantea riesgos de distorsiones en los mercados globales, con efectos adversos potenciales sobre las economías emergentes, las cuales podrían enfrentar tensiones adicionales en sus flujos comerciales y en sus cadenas de suministro.

Adicionalmente, un factor crucial a considerar es la crisis migratoria, exacerbada en gran medida por el endurecimiento de los regímenes autoritarios en diversas regiones del mundo. En este contexto, Estados Unidos ha adoptado políticas de deportaciones masivas, lo que no solo intensifica la presión sobre el sistema migratorio del país, sino que también agrava las dinámicas socioeconómicas y geopolíticas en las economías de origen y destino de los flujos migratorios, que a su vez podrían generar una reducción en los flujos de remesas hacia los países que tienen una alta dependencia de dichos ingresos en sus economías.

En el contexto de tasas de interés, durante el 2024 la Reserva Federal de Estados Unidos (FED) realizó 3 recortes desde 5.25% hasta 4.25% a medida que los niveles de inflación se moderaban y la economía estadounidense mostraba signos de estabilidad y crecimiento. Las expectativas para 2025 se mantienen en dos recortes adicionales, según la última reunión de la FED en diciembre de 2024, hasta alcanzar el rango de 3.5% y 3.75%; lo que dependerá de los signos que muestre la economía y los efectos de la política comercial y monetaria, así como la evolución de los niveles inflacionarios de Estados Unidos.

### **Desempeño Económico**

---

La actividad económica del país se ha moderado en el segundo semestre de 2024. El Producto Interno Bruto (PIB) registró un crecimiento interanual de 1.58% al tercer trimestre, similar al del segundo trimestre (1.53%); pero por debajo del registrado en el primero (3.45%) e inferior a las expectativas que tenía el Banco Central de Reserva (BCR) para el 2024 (3.5%). Lo anterior se explica a partir de que 7 de las 21 actividades usadas en la medición de PIB reportan variaciones negativas, dentro de las que destacan la de administración pública y defensa (-3.55%), enseñanza (-3.44%), transporte y almacenamiento (-2.29%), explotación de minas y canteras (-1.63%) e industrias manufactureras (-1.34%). La actividad

que presenta un mayor repunte es la de financieras y seguros con un crecimiento interanual de 9.49%, seguida de actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas (6.12%) y actividades de atención a la salud humana social (5.04%).

Por otra parte, la inflación ha reportado los niveles más bajos después de haber alcanzado rangos históricos postpandemia. A diciembre de 2024 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) resultó en 0.29%. Este comportamiento ha estado influenciado por las divisiones de la canasta básica de alimentos y bebidas no alcohólicas (-0.47%), recreación y cultura (-2.51%), muebles y artículos para el hogar (-2.18%), transporte (-1.58%) y comunicaciones (-0.39%). En términos anuales se observa una reducción significativa en el índice que cerró en 2023 en 1.23%.

Uno de los sectores que ha sido el impulsor de la economía es el financiero que ha mostrado resiliencia y un buen dinamismo al reportar una cartera de préstamos neta de USD 19,024 millones, reflejando un incremento de 6.42% (USD 1,147 millones). Los depósitos, por su parte, registraron un crecimiento de 7.91% (USD 1,478 millones), impulsados principalmente por los depósitos a la vista (+10.28%). Las tasas de interés, en concordancia con la dinámica de ajustes a la baja de las tasas de referencia internacionales, muestran una tendencia decreciente. La tasa de préstamos hasta un año plazo pasó desde 8.2% al cierre de 2023 a 7.87% a diciembre de 2024; mientras que la tasa de rendimiento de depósitos a 180 días registró un ligero aumento al pasar de 5.43% a 5.53%, dando como resultado un menor spread (2.34%) vs 2023 (2.77%).

En el sector fiscal, El Salvador cerró 2024 con un déficit del Sector Público No Financiero (SPNF) de USD 955.60 millones<sup>1</sup>, mayor en 21.3% (USD 167.9 millones) al de 2023. Según las cifras del Banco Central de Reserva los ingresos corrientes reportaron un aumento del 7.1% (USD 599.8 millones) debido principalmente a los ingresos tributarios netos; mientras que los gastos y concesión neta de préstamos registraron un aumento de 8.5% (USD 779.7 millones) producto del aumento de gastos corrientes de consumo e intereses. Cabe destacar que actualmente se tiene un acuerdo técnico con el Fondo Monetario Internacional con la finalidad de alcanzar un mejor equilibrio fiscal y sostenibilidad de la deuda.

En el sector externo, la balanza comercial de El Salvador cerró el 2024 con un déficit de USD 9,525 millones, superando en 4.1% (USD 375 millones) al déficit reportado en 2023. Las exportaciones FOB totalizaron en USD 6,448 millones y mostraron un comportamiento ligeramente a la baja (-0.8%; USD 50.6 millones) debido principalmente a la industria manufacturera de maquila (-11.18%; USD 115.3 millones). Por su parte, las importaciones registraron un aumento interanual de 2.1% (USD 324.3 millones), también impulsadas por la industria manufacturera (+3.9%; USD 539 millones) y que contrarrestó la reducción en otros productos.

Algunos factores positivos para la economía y el perfil de riesgo del país son las remesas que continúan creciendo y alcanzando cifras récord; aunque con una tasa de crecimiento que se ha desacelerado a niveles más bajos desde 2015. En 2024, las remesas familiares totalizaron los USD 8,479.7 millones con una tasa de crecimiento interanual de 2.5%. Estados Unidos continúa representando el principal país de donde proviene este flujo de divisas. Estas representan aproximadamente el 24% del PIB. Otro factor positivo y resultado de la mejora en el perfil de deuda del país es el riesgo país medido a través del EMBI (Emerging Market Bonds Index) que ha tenido una evolución positiva en el último año al pasar de 6.8% en diciembre de 2023 a 3.9% al cierre de 2024.

## **Sector de Sociedades de Ahorro y Crédito**

Las Sociedades de Ahorro y Crédito (SAC) tienen una participación modesta en el sistema financiero salvadoreño, pero desempeñan un papel fundamental en la inclusión financiera. En 2024, el sector enfrentó desafíos estructurales, destacando la transformación de su principal entidad en banco comercial. Asimismo, la exposición a riesgos sistémicos impactó su desempeño. Sin embargo, la incorporación de una nueva sociedad contribuyó a mitigar parcialmente estos efectos.

El sector SAC está conformado por cuatro instituciones, cuya estructura competitiva se define según su participación en activos. Credicomer lidera el sector con un 36.3%, seguido por Multimoney (34.5%), Óptima (18.8%) y Constelación (10.3%).

La dinámica de la cartera de préstamos del sector ha mostrado una tendencia a la baja, atribuida a los recientes cambios estructurales que han impactado significativamente su desempeño, reflejándose en una contracción del 24.2% (USD 119.1 millones) y desviándose de su comportamiento histórico. No obstante, la calidad de la cartera se ha mantenido relativamente estable y en línea con el modelo de negocio, con un índice de vencimiento del 2.8%, consistente con su desempeño histórico.

Por su parte, el sector mantiene una posición de liquidez estable y una estructura de fondeo sólida, equiparables a las del sistema bancario comercial. En ese sentido, el indicador de liquidez, que mide la relación entre fondos disponibles y obligaciones con el público, se situó en 28.7%, evidenciando una posición financiera resiliente. Asimismo, el sector presenta una sólida solvencia patrimonial, lo que refuerza su capacidad para absorber pérdidas y gestionar riesgos financieros de manera eficiente, en línea con su perfil de riesgo.

PCR considera que el sector SAC mantiene una rentabilidad adecuada, alineada con su modelo de negocio y comparable con la del sector bancario comercial, aunque impactada por cambios en el entorno sectorial y desafíos en la optimización de costos y eficiencia operativa. A diciembre de 2024, el ROE se redujo a 10.0% (diciembre 2023: 14.3%), mientras que el ROA se ubicó en 1.4%. No obstante, se proyecta una recuperación gradual, impulsada por la restauración de la confianza sectorial y la mejora en el desempeño financiero.

## **Análisis del Originador**

La Sociedad de Ahorro y Crédito Óptima, S.A. (anteriormente Óptima Servicios Financieros, S.A. de C.V.) es una entidad financiera fundada en enero de 2009. En noviembre de 2024, completó su transformación a Sociedad de Ahorro y Crédito mediante la modificación de su pacto social, ajustándose a los requerimientos normativos y operativos del sector. Esta conversión le otorgó la autorización para captar depósitos del público, ampliando así su modelo de negocio y fortaleciendo su estructura financiera.

El modelo de negocio de Óptima se enfoca en brindar soluciones financieras a micro, pequeñas y medianas empresas en El Salvador, así como en otorgar financiamiento para vivienda y préstamos personales. Sus productos están diseñados para cubrir necesidades de capital de trabajo, adquisición de activos fijos y mejora de infraestructura, ofreciendo acceso ágil y flexible al crédito para impulsar el desarrollo empresarial y personal.

Al cierre de diciembre de 2024, Óptima registró una participación de mercado del 18.8% en activos totales y 20.1% en cartera crediticia dentro del sector SAC. A la misma fecha, aún no había iniciado la captación de depósitos del público. En términos de rentabilidad, representó el 12.1% de las utilidades del sector, ocupando el tercer lugar entre las cuatro sociedades en operación en el país.

PCR considera que la estructura organizacional de Óptima es adecuada para la naturaleza y el volumen de sus operaciones. Su principal accionista es Infinity Investments, S.A. de C.V., una empresa salvadoreña. A nivel operativo, dispone de 15 agencias en El Salvador, lo que le permite mantener una cobertura eficiente de sus servicios a nivel nacional.

## **Gobierno Corporativo**

Bajo la evaluación interna efectuada por PCR a través de la encuesta ESG<sup>3</sup>, Óptima demuestra una estructura de gobierno corporativo robusta y alineada con buenas prácticas internacionales. La entidad cuenta con políticas de gobernanza que aseguran un funcionamiento eficiente y transparente de la junta directiva, así como de sus áreas gerenciales y administrativas, promoviendo una adecuada toma de decisiones y gestión de riesgos. Además, integra acciones de responsabilidad social enfocadas en la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente, reflejando su compromiso con criterios ambientales, sociales y de gobernanza.

La administración y dirección de la SAC está conformada por una junta directiva y alta gerencia, quienes, en opinión de PCR, cuentan con la experiencia y los conocimientos necesarios para posicionarse de manera competitiva frente a sus homólogos en el sector. Además, su planificación estratégica se considera bien estructurada y alineada con la naturaleza y el alcance de sus operaciones.

## **Perfil de riesgo**

PCR considera que el perfil de riesgo y la gestión implementada por la sociedad son coherentes con su modelo de negocio y cumplen con la normativa vigente. Su enfoque en la administración del riesgo se ajusta a los estándares dentro del mercado local. Asimismo, la conversión a Sociedad de Ahorro y Crédito (SAC) fortalece su perfil de riesgo, dado que la entidad está sujeta a un marco regulatorio que exige el cumplimiento de requisitos tanto financieros como operativos. Óptima ha establecido un marco integral de gestión de riesgos, que incluye políticas, manuales y controles para mitigar los riesgos de crédito, mercado, liquidez y operacionales.

La entidad dispone de un manual de gestión de riesgos y un plan de contingencias, respaldados por comités especializados encargados de evaluar, supervisar y mitigar las exposiciones a riesgo. Asimismo, la Gerencia de Riesgo Integral es la responsable de la medición, valoración y monitoreo continuo de los riesgos, garantizando un enfoque estructurado y alineado con las mejores prácticas del sector.

Óptima ha desarrollado un enfoque robusto para la gestión del riesgo operacional, incorporando controles internos, monitoreo de fraudes y medidas de seguridad de la información. A través de herramientas tecnológicas y matrices de autoevaluación, la entidad logra identificar y mitigar riesgos de manera eficaz, fortaleciendo su resiliencia operativa.

## **Calidad de activos y riesgo de crédito**

En opinión de PCR, Óptima mantiene una estructura de activos apropiada alineada con los requerimientos del sector. Asimismo, se destaca el crecimiento sostenido de su cartera de créditos, acompañado de una calidad de activos favorable, consistente con su modelo de negocio y competitiva en comparación con el promedio del sector SAC.

Al cierre del ejercicio 2024, los activos de Óptima alcanzaron los USD 89.7 millones, lo que representa un incremento del 19.7% (USD 14.8 millones) en comparación con diciembre de 2023, superando el crecimiento anual compuesto (CAGR) de los últimos cinco años (11.1%), impulsado por el dinamismo en la cartera de créditos. En cuanto a la estructura de los activos, la cartera de crédito neta constituye la mayor proporción, con un 83.5%, seguida por las disponibilidades, que representan el 9.3%. El 7.1% restante corresponde a activos fijos y otros activos.

La cartera neta totalizó USD 74.9 millones al cierre de 2024, registrando un crecimiento del 16.3% (USD 10.5 millones) respecto a su periodo previo, superando así el crecimiento anual compuesto (CAGR) de los últimos cinco años, que se sitúa en 13.0%. Asimismo, mostró un desempeño superior al del sector SAC, cuya cartera neta experimentó una contracción del 24.2%<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Environmental, Social & Governance Assessment, por sus siglas en inglés. Encuesta que mide el nivel de desempeño de la entidad respecto a temas de Responsabilidad Ambiental y Gobierno Corporativo.

<sup>4</sup> La dinámica de la cartera del sector se vio impactada por transformaciones estructurales.

En línea con su modelo de negocio enfocado en el financiamiento de (mipymes<sup>5</sup>), el 91.9% de la cartera bruta corresponde a empresas privadas, con una mayor concentración en los sectores de comercio (41.3%), servicios (21.3%), transporte y almacenamiento (15.4%) y construcción (4.6%), entre otros. Por otro lado, los créditos destinados al consumo representan el 7.2% de la cartera, mientras que el financiamiento para adquisición de vivienda<sup>6</sup> constituye el 0.9%.

En términos de mitigación de riesgos a través de garantías, el 30.8% de la cartera bruta total está respaldada por garantías reales, como hipotecarias y prendarias, mientras que el 22.8% corresponde a garantías fiduciarias, de otro tipo y el 46.4% no posee garantía. La distribución geográfica de la cartera es diversa, con presencia en los 14 departamentos del país. Sin embargo, se concentra principalmente en San Salvador (43.8%) y La Libertad (15.9%), reflejando la alta densidad poblacional y la mayor actividad económica de estas regiones.

Según PCR, SAC Óptima mantiene una adecuada diversificación de su cartera y una baja concentración en sus principales clientes. Los 25 mayores deudores representan solo el 5.5% del total de la cartera, y todos ellos están clasificados en la categoría de riesgo "A1", lo que refleja un perfil crediticio bueno.

Por su parte, la calidad de la cartera ha mejorado en comparación con sus datos históricos y con el promedio del sector SAC, impulsada por la reducción de créditos vencidos y el crecimiento natural de la cartera bruta. Como resultado, el índice de vencimiento disminuyó a 2.3%, por debajo del 3.5% registrado en 2023 y del promedio de los últimos cinco años (3.8%), situándose también en una mejor posición respecto al promedio del sector SAC (2.8%). Asimismo, al considerar los castigos aplicados a la cartera, el índice de mora ajustado se redujo a 4.5%, mejorando respecto a diciembre de 2023 (6.2%).

Adicionalmente, la entidad mantiene una cobertura de reservas adecuada para afrontar posibles impagos, con un indicador del 100%. No obstante, este nivel es inferior al 122.6% registrado en 2023 y al promedio del sector SAC (105.9%).

### **Riesgo de mercado**

En opinión de PCR, la exposición de SAC Óptima al riesgo de mercado se mantiene en un nivel moderado, sin expectativas de cambios significativos en el corto plazo. La rentabilidad de los activos ha mostrado una tendencia estable con baja volatilidad. A pesar del aumento en el costo de fondeo derivado de las condiciones actuales del mercado, el margen financiero ha registrado un comportamiento positivo, alcanzando 15.2% en diciembre de 2024, por encima del 13.0% reportado en diciembre de 2023, manteniéndose en línea con el promedio del sector SAC (17.4%).

Por su parte, al operar exclusivamente en dólares estadounidenses, la entidad elimina la exposición al riesgo cambiario en sus operaciones.

### **Fondeo y liquidez**

PCR considera que la estructura de fondeo y liquidez de SAC Óptima es adecuada. Al cierre de diciembre de 2024, la relación entre disponibilidades y obligaciones de corto plazo<sup>7</sup> alcanzó el 40.9%, reflejando una mejora significativa respecto a su promedio histórico de los últimos cinco años (22.5%). Este nivel de liquidez se considera adecuado para hacer frente a posibles presiones financieras y garantizar la estabilidad operativa de la entidad.

La estructura de fondeo de Óptima está conformada principalmente por préstamos, que representan el 63.2% del total de pasivos, seguidos por títulos de emisión propia, que constituyen el 33.3%. Asimismo, Óptima proyecta diversificar sus fuentes de financiamiento en el corto plazo mediante la captación de fondos del público, lo que podría optimizar el costo de fondeo.

Por otro lado, el análisis de las bandas de liquidez de SAC Óptima refleja el cumplimiento de los lineamientos establecidos en las Normas Técnicas para la Gestión del Riesgo de Liquidez (NRP-05). Se observan brechas acumuladas positivas en los tramos de corto plazo (0 a 90 días), lo que indica una adecuada disponibilidad de recursos para hacer frente a obligaciones inmediatas.

### **Adecuación de capital**

Como parte de su conversión al sector SAC, Óptima está sujeta al cumplimiento de un coeficiente patrimonial mínimo del 14.5%, conforme a la normativa vigente. No obstante, al cierre de diciembre de 2024, registró un coeficiente patrimonial de 13.9%<sup>8</sup>, por debajo del umbral requerido. La sociedad mantiene una inyección de capital pendiente de aplicación, destinada a fortalecer su base patrimonial y asegurar el cumplimiento de los requerimientos regulatorios en el corto plazo. No obstante, dicho incremento aún no se registra en el capital social, dado que su formalización está sujeta a la aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero, un paso obligatorio antes de su inscripción en el Centro Nacional de Registros.

Es fundamental que Óptima continúe fortaleciendo su patrimonio en línea con el requerimiento que le demande el crecimiento del negocio con el fin de mantener niveles adecuados, que además de cumplir con los aspectos regulatorios le brinde un soporte contingencial en caso se requiera.

<sup>5</sup> Según CONAMYPE se refiere a persona natural o jurídica que opera en las diferentes ramas de la economía, con un nivel de ventas brutas anuales mayores a 482 hasta 4,817 salarios mínimos mensuales de mayor cuantía y con un máximo de 50 trabajadores.

<sup>6</sup> Los créditos de vivienda son específicamente para remodelación, Ampliación y Mejora de Vivienda.

<sup>7</sup> Préstamos pactados hasta 1 año plazo y títulos de emisión propia hasta 1 año plazo.

<sup>8</sup> Como resultado de este incremento de capital fijo pagado, el indicador de solvencia patrimonial proyectado es de 15.06%.

Al cierre de diciembre de 2024, el patrimonio de Óptima alcanzó los USD 11.1 millones, reflejando un crecimiento del 32.7% (USD 2.7 millones) en comparación con diciembre de 2023. Este incremento fue impulsado por el fortalecimiento de su capital social durante el proceso de conversión a Sociedad de Ahorro y Crédito. En ese sentido, la capitalización patrimonial permitió una reducción en el índice de endeudamiento patrimonial, que se ubicó en 7.0 veces(x), inferior al 7.9x registrado en diciembre de 2023. No obstante, el sector presenta un nivel de endeudamiento menor, con un promedio de 6.1x.

### **Desempeño financiero**

---

En opinión de PCR, los resultados financieros de SAC Óptima son favorables, con perspectivas de estabilidad en el corto y mediano plazo. Este desempeño se sustenta en la evolución positiva de sus activos productivos, que han permitido mantener un resultado neto bueno y fortalecer sus indicadores de rentabilidad. Sin embargo, la entidad enfrenta desafíos en términos de eficiencia operativa, siendo necesario optimizar su estructura de costos para reducir la brecha existente respecto al promedio del sector.

En línea con lo anterior, la rentabilidad de la entidad ha registrado una evolución positiva tanto en comparación con el periodo anterior como con su promedio de los últimos cinco años. Al cierre de diciembre de 2024, el rendimiento sobre el patrimonio (ROE) se situó en 7.3%, superando ampliamente el promedio de 2020-2024 (3.5%). De manera similar, el rendimiento sobre activos (ROA) alcanzó el 0.9%, por encima del promedio histórico de 0.4%. No obstante, estos indicadores aún se encuentran por debajo de los niveles reportados por el sector SAC, que registró un ROE de 10.0% y un ROA de 1.4%.

Por su parte, los ingresos por intermediación de Óptima registraron un crecimiento del 15.2% interanual, equivalente a USD 2.4 millones al cierre de diciembre de 2023. Este desempeño superó la tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR) de los últimos cinco años, que se situaba en 13.1%, reflejando una mejora en la generación de ingresos operativos. Este incremento fue impulsado principalmente por la expansión y dinamismo de la cartera de créditos, así como por el ajuste al alza en la tasa activa.

Por otro lado, los costos financieros de intermediación experimentaron un incremento del 30.7% interanual, equivalente a USD 1.6 millones al cierre de diciembre de 2024. Este aumento se debió principalmente al alza en la tasa pasiva asociada a las fuentes de financiamiento de la entidad, en particular por el encarecimiento de los préstamos obtenidos de otras instituciones financieras tanto locales como extranjeras.

En ese sentido, el margen de intermediación mostró una contracción, situándose en 63.7% al cierre de diciembre de 2024, por debajo del 68.0% registrado en diciembre de 2023, del promedio de los últimos cinco años (67.1%) y del nivel reportado por el sector SAC (71.3%).

Por otro lado, los gastos por saneamiento de activos de intermediación disminuyeron en un 6.2% en comparación con diciembre de 2023, lo que contrasta positivamente con la Tasa de Crecimiento Anual Compuesta (CAGR) del 4.1% de los últimos cinco años. Asimismo, la entidad presentó una capacidad de absorción de saneamientos del 16.0%, ubicándose en una posición más sólida frente al promedio del sector, que se situó en 30.2%.

Como resultado, el margen financiero neto de reservas se fortaleció, alcanzando un 54.1%, superando tanto su promedio histórico (52.9%) como el nivel registrado por el sector SAC (49.0%).

En términos de eficiencia, Óptima registró una capacidad de absorción de gastos administrativos del 78.9%, manteniendo una brecha significativa frente al promedio del sector SAC, que se sitúa en 61.0%. Este diferencial responde principalmente a los costos asociados al proceso de transformación de la entidad para su conversión en Sociedad de Ahorro y Crédito (SAC), lo que ha impactado temporalmente su estructura de gastos operativos.

### **Perfil de la Titularizadora**

---

#### ***Reseña y operaciones.***

Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, es una entidad especializada en la estructuración y administración de procesos de titularización en El Salvador. Constituida en 2008, forma parte del Grupo Hencorp, un conglomerado con presencia en América Latina y Estados Unidos. Opera bajo el marco regulatorio del mercado de valores salvadoreño y cumple con los estándares normativos establecidos por las autoridades financieras.

Su portafolio de productos abarca estructuras de titularización respaldadas por flujos financieros futuros y activos financieros, dirigidas tanto al sector público como al privado, facilitando el acceso a financiamiento en condiciones competitivas y optimizando la liquidez de sus clientes.

Como una de las principales titularizadoras en El Salvador, ha consolidado su posición en el mercado gracias a su experiencia, conocimiento del sector y solidez en la estructuración de emisiones, lo que ha fortalecido su liderazgo en la industria de titularización de activos. Actualmente, administra el 59.30% del patrimonio total de las titularizaciones en operación en el país.

#### ***Estructura gerencial, accionaria y gobierno corporativo.***

PCR considera que la estructura accionaria y el liderazgo gerencial de la titularizadora, son adecuados para su operatividad y el cumplimiento de sus objetivos en el mercado bursátil salvadoreño. Este marco de gobierno, respaldado por la Junta Directiva y la Alta Gerencia, refuerza su Gobierno Corporativo, el cual se fundamenta en un Código de Ética,

manuales operativos, comités especializados y principios que guían su organización y funcionamiento. Este enfoque fortalece la toma de decisiones estratégicas en beneficio de la entidad y sus accionistas.

### Gestión de riesgos

Con el objetivo de mitigar riesgos y cumplir con la normativa NPR-11 del BCR, Hencorp Valores ha implementado un Manual de Gestión de Riesgos que le permite identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos inherentes a sus procesos. Adicionalmente, cuenta con auditoría externa regulada, lo que garantiza una gestión alineada con los estándares normativos.

### Resultados financieros

Dada la naturaleza del negocio de la titularizadora, resulta fundamental evaluar el riesgo de liquidez que enfrenta la entidad. En este contexto, al cierre de diciembre de 2024, Hencorp presentó una ligera disminución en su razón corriente en comparación con el resultado interanual, situándose en 2.8x (diciembre 2023: 3.0x). Sin embargo, la entidad continúa reflejando una sólida capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2024, la utilidad neta ascendió a USD 2,296 miles, reflejando una contracción del 8.8% (-USD 221 miles) en comparación con diciembre de 2023. Esta reducción responde principalmente al incremento en los gastos operativos asociados a la titularización de activos, los cuales crecieron en 190.81% (+USD 302 miles), así como a una leve disminución en los ingresos de explotación de -0.78% (-USD 44 miles). Dicho desempeño influyó ligeramente los indicadores de rentabilidad, registrando un ROA de 38.0% (diciembre 2023: 42.0%). Asimismo, el ROE se ubicó en 58.7% (diciembre 2023: 62.6%). A pesar de la reducción en estos indicadores, la titularizadora mantiene niveles de rentabilidad elevados, alineados con su promedio de los últimos cuatro años.

### Instrumento Clasificado – FTHVOPT01

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Óptima Servicios Financieros Cero Uno (FTHVOPT CERO UNO) se creó para titularizar los derechos sobre flujos financieros futuros de SAC Óptima, provenientes de una porción de los ingresos mensuales generados por la recolección de cuentas por cobrar derivadas del pago de remesas. Supletoriamente, incluye ingresos por intermediación financiera, inversiones, depósitos, operaciones no operacionales y recuperación de cartera. El valor total del fondo asciende a USD 14,880,000.00.

### Principales características – FTHVOPT01

Principales Características de la Emisión	
<b>Denominación del Originador:</b>	SAC Óptima, S.A. (Antes ÓPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS, S.A. de C.V.)
<b>Denominación del Emisor:</b>	Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ÓPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS CERO UNO, y con cargo a dicho Fondo.
<b>Monto de la Emisión:</b>	Hasta USD10,350,000.00
<b>Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:</b>	Cien (USD 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (USD 100.00).
<b>Moneda de negociación:</b>	Dólares de los Estados Unidos de América.
<b>Respaldo de la Emisión:</b>	La cesión contractual sobre Flujos Financieros Futuros sobre una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de ÓPTIMA conforme se establece en el primer párrafo de este prospecto. También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ÓPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS CERO UNO. Esta cuenta será administrada por Hencorp Valores LTDA., Titularizadora. Este respaldo no deberá ser menor los próximos dos montos mensuales de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos.
<b>Respaldo operativo de la Emisión:</b>	Óptima, a través del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros, se compromete a transferir los pagos mediante Órdenes Irrevocables de Pago, dirigidas a la entidad encargada de la colecturía de remesas. Estas órdenes permanecerán vigentes hasta la liquidación total del capital e intereses de la emisión del FTHVOPT CERO UNO, inicialmente suscritas con AIR PAK FINANCIAL CORPORATION DIVISIÓN EL SALVADOR, S.A. DE C.V. No obstante, Óptima mantiene la responsabilidad de transferir directamente al fondo el monto cedido, utilizando los ingresos que legal o contractualmente esté autorizado a percibir.
<b>Tasa de Interés:</b>	La Sociedad Titularizadora, con cargo al FTHVOPT CERO UNO, pagará intereses mensuales sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores, calculados con base en el año calendario. La tasa de interés podrá ser fija o variable, determinándose antes de la colocación de los valores. En caso de ser variable, se compondrá de una tasa base—TIBP a 180 días del Banco Central de Reserva de El Salvador o SOFR de la Reserva Federal de Nueva York—más una sobretasa fija, que no podrá ser inferior al 0.01%. Los reajustes se realizarán semestralmente, notificándose a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero, además de su publicación en un periódico de circulación nacional.
<b>Ratio Financiero:</b>	ÓPTIMA, se encuentra sujeta a cumplir con la siguiente ratio financiero: la relación entre el saldo bruto de la cartera libre de pignoración de categoría "A1" y "A2" de ÓPTIMA respecto al saldo vigente de Valores de Titularización emitidos con cargo al FTHVOPT CERO UNO no podrá ser menor a UNO PUNTO DOS VECES. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. En caso se dé un incumplimiento a este ratio financiero, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores.

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

## Contrato de Cesión de Derechos de Flujos Futuros

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión Irrevocable, Óptima cede de forma irrevocable y a título oneroso al FTHVOPT CERO UNO, a través de la titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros provenientes de una porción de los ingresos por pago de remesas familiares. A partir del primer día de cada mes, transfiere hasta USD 14,880,000.00 en un plazo de 96 meses, con pagos mensuales de USD 80,000.00 durante los primeros 24 meses y USD 180,000.00 del mes 25 al 96, conforme a la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador.

## Desempeño del Fondo

Los valores de titularización se respaldan con una porción de los ingresos de SAC Óptima provenientes de la recolección de cuentas por cobrar generadas por pagos de remesas. Adicionalmente, su fuente de pago incluye ingresos por intermediación, ingresos no operacionales y recuperación de cartera de préstamos. Al cierre de diciembre de 2024, la cesión representó el 1.59% de los ingresos totales de SAC Óptima, por debajo de la proyección del 1.87%. Asimismo, la relación entre los ingresos totales y el monto cedido alcanzó una cobertura de 62.93x, superando ampliamente la estimación de 53.47x.

	REAL		PROYECTADO				
	dic-23	dic-24	2024P	2025P	2026P	2027P	2028P
Ingresos	16,454.53	19,131.47	16,255.56	17,260.54	18,327.64	19,460.72	20,663.85
Flujos cedidos	75.18	304.04	304.04	1,023.37	1,262.64	1,043.02	1,065.08
% de Ingresos Cedidos	0.46%	1.59%	1.87%	5.93%	6.89%	5.36%	5.15%
Cobertura	218.87	62.93	53.47	16.87	14.52	18.66	19.40

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

## Cobertura de Remesas captadas por SAC Óptima

Por su parte, gracias al flujo de captación de remesas a través de AirPak para SAC Óptima, la cuenta discrecional del fondo recolecta el saldo de la cuota de cesión comprometida, en ese sentido, se observó una cobertura promedio de 39.98x, denotando así la suficiente capacidad de ingresos del originador para honrar su compromiso bursátil.

Componente	COBERTURA DE REMESAS RESPECTO A CUOTA DE CESIÓN (USD MILES)											
	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24
Remesas	710.62	845.00	919.72	1,036.15	1,174.95	893.89	1,082.03	950.87	884.56	934.19	861.35	1,045.48
Cesión	23.24	23.21	21.71	23.21	26.15	27.02	26.15	27.02	27.02	26.15	27.02	26.15
Cobertura	30.57	36.41	42.36	44.65	44.94	33.08	41.38	35.19	32.74	35.73	31.88	39.98

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

## Resguardo Financiero

La Emisión se encuentra obligada a cumplir con el siguiente ratio financiero:

- **Relación entre el saldo bruto de la cartera libre de pignoración de categoría "A1 y A2":** La relación entre el saldo bruto de la cartera libre de pignoración en categoría "A1" y "A2" y el saldo vigente de los Valores de Titularización debe ser, como mínimo, de 1.20x. Al 31 de diciembre 2024, la cartera libre de pignoración ascendió a USD 62.4 millones, mientras que el saldo vigente del Fondo se ubicó en USD 4.7 millones, resultando en una sólida cobertura de 13.28x, muy por encima del umbral requerido, lo que evidencia el cumplimiento de esta disposición.

EVOLUCIÓN DE RATIO FINANCIERO (USD MILLONES Y VECES)	
COVENANT FINANCIERO	dic-24
CARTERA LIBRE DE PIGNORACIÓN DE CATEGORÍA "A1 y A2"	62.4
SALDO VIGENTE DE VTs	4.7
<b>RELACIÓN SOBRE LA EMISIÓN (VECES)</b>	<b>13.28</b>

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

**Estados financieros auditados**
**SAC Óptima, S.A.**
**BALANCE GENERAL (MILLONES DE USD)**

COMPONENTE	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
DISPONIBILIDADES	5.9	6.1	5.4	3.2	8.4
INVERSIONES FINANCIERAS	1.5	2.2	0.0	0.6	-
CARTERA DE PRÉSTAMOS, NETA	45.9	47.0	56.0	64.5	74.9
OTROS ACTIVOS	2.9	2.6	2.6	3.4	4.0
ACTIVOS FÍSICOS E INTANGIBLES	2.6	3.2	3.5	3.3	2.4
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>58.8</b>	<b>61.1</b>	<b>67.5</b>	<b>74.9</b>	<b>89.7</b>
PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	45.7	40.6	44.3	44.7	49.6
PRÉSTAMOS	45.7	40.6	44.3	44.7	49.6
TÍTULOS DE EMISIÓN PROPIA	4.5	12.1	14.1	20.5	26.1
OTROS PASIVOS	1.5	1.2	1.5	1.3	2.8
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>51.7</b>	<b>53.9</b>	<b>60.0</b>	<b>66.5</b>	<b>78.6</b>
CAPITAL SOCIAL	4.0	6.8	6.8	7.8	10.0
RESERVAS DE CAPITAL	0.3	0.3	0.4	0.4	0.6
RESULTADOS POR APLICAR	2.6	0.1	0.4	(1.4)	(1.0)
PATRIMONIO RESTRINGIDO	0.2	-	-	1.5	1.6
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>7.1</b>	<b>7.2</b>	<b>7.5</b>	<b>8.4</b>	<b>11.1</b>
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>58.8</b>	<b>61.1</b>	<b>67.5</b>	<b>74.9</b>	<b>89.7</b>

Fuente: SAC Óptima / Elaboración: PCR

**ESTADO DE RESULTADOS (MILLONES DE USD)**

COMPONENTE	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
INGRESOS DE OPERACIONES DE INTERMEDIACIÓN	11.2	12.9	13.9	15.9	18.4
COSTOS FINANCIEROS	3.9	3.8	4.4	5.1	6.7
<b>UTILIDAD DE INTERMEDIACIÓN</b>	<b>7.3</b>	<b>9.1</b>	<b>9.5</b>	<b>10.8</b>	<b>11.7</b>
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0.1	0.2	0.2	0.2	0.4
COSTOS DE OTRAS OPERACIONES	0.1	0.0	0.2	0.1	0.0
<b>UTILIDAD FINANCIERA</b>	<b>7.3</b>	<b>9.3</b>	<b>9.5</b>	<b>10.9</b>	<b>12.0</b>
SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE INTERMEDIACIÓN	1.6	2.5	2.1	2.0	1.9
CASTIGOS DE ACTIVOS DE INTERMEDIACIÓN	-	-	-	-	0.0
<b>UTILIDAD FINANCIERA, NETA DE RESERVAS</b>	<b>5.7</b>	<b>6.8</b>	<b>7.4</b>	<b>8.9</b>	<b>10.1</b>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	5.5	6.5	7.0	8.7	9.2
GASTOS DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	3.6	4.1	4.2	5.4	6.0
GASTOS GENERALES	1.6	1.9	2.2	2.3	2.3
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	0.4	0.5	0.7	0.9	1.0
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>0.2</b>	<b>0.3</b>	<b>0.4</b>	<b>0.3</b>	<b>0.9</b>
INGRESOS DE OTRAS OPERACIONES	0.0	0.2	0.2	0.3	0.4
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0.3</b>	<b>0.5</b>	<b>0.6</b>	<b>0.6</b>	<b>1.3</b>
GASTOS POR IMPUESTOS SOBRE LAS GANANCIAS	0.2	0.4	0.3	0.3	0.5
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>	<b>0.3</b>	<b>0.3</b>	<b>0.8</b>

Fuente: SAC Óptima / Elaboración: PCR

**INDICADORES FINANCIEROS (PORCENTAJE)**

MÁRGENES	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
<b>CALIDAD DE CARTERA</b>					
ÍNDICE DE VENCIMIENTO	3.4%	4.9%	5.8%	2.5%	2.3%
ÍNDICE DE VENCIMIENTO (SECTOR SAC)	3.2%	2.9%	2.5%	2.7%	2.8%
COBERTURA DE RESERVAS	157.3%	157.9%	116.9%	122.6%	100.0%
COBERTURA DE RESERVAS (SECTOR SAC)	234.1%	123.7%	121.6%	104.2%	105.9%
<b>LIQUIDEZ</b>					
EFFECTIVO / PRÉSTAMOS Y TÍTULOS DE EMISIÓN PROPIA CP	11.78%	11.64%	9.25%	4.93%	11.04%
LIQUIDEZ GENERAL	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
<b>SOLVENCIA</b>					
COEFICIENTE PATRIMONIAL	14.1%	15.9%	13.8%	13.4%	13.9%
ENDEUDAMIENTO LEGAL	0.0%	0.0%	0.0%	14.8%	14.7%
APALANCAMIENTO PATRIMONIAL	7.3	7.5	8.0	7.9	7.0
<b>RENTABILIDAD</b>					
PRODUCTIVIDAD DE PRÉSTAMOS (SSF)	-	-	-	-	24.2%
RENDIMIENTO DE ACTIVOS PRODUCTIVOS (SSF)	-	-	-	-	24.5%
COSTO FINANCIERO (SSF)	-	-	-	-	8.9%
MARGEN FINANCIERO (SSF) (SPREAD)	-	-	-	-	15.6%
MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	65.1%	70.3%	68.4%	68.0%	63.7%
MARGEN FINANCIERO	64.4%	70.5%	67.6%	67.7%	64.2%
MARGEN FINANCIEROS, NETO DE RESERVAS	50.4%	51.4%	52.9%	55.4%	54.1%
MARGEN OPERATIVO	2.11%	2.30%	3.04%	1.56%	4.83%
MARGEN NETO	0.53%	1.00%	2.35%	1.62%	4.37%
ROE (PCR)	0.9%	1.8%	4.4%	3.1%	7.3%
ROA (PCR)	0.1%	0.2%	0.5%	0.3%	0.9%
<b>EFICIENCIA</b>					
CAPACIDAD ABSORC. GTO. ADMINIS	-	-	-	-	78.9%

Fuente: SAC Óptima / Elaboración: PCR

**Estados financieros de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora**
**BALANCE GENERAL  
HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (USD MILES)**

COMPONENTE	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	0	0	0	0	0
BANCOS E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS	2,543	3,580	4,350	1,741	619
INVERSIONES FINANCIERAS	143	143	222	2,372	4,472
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,045	1,008	528	1,633	542
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS	92	71	91	129	286
RENDIMIENTOS POR COBRAR	19	-	1	10	20
IMPUESTOS	54	92	97	94	98
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>3,897</b>	<b>4,894</b>	<b>5,289</b>	<b>5,980</b>	<b>6,038</b>
MUEBLES	10	10	13	12	13
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>13</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3,907</b>	<b>4,904</b>	<b>5,301</b>	<b>5,992</b>	<b>6,051</b>
CUENTAS POR PAGAR	497	703	755	887	1,167
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	147	121	-	-	-
IMPUESTOS POR PAGAR	544	792	907	1,082	975
DIVIDENDOS POR PAGAR	-	-	-	-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1,188</b>	<b>1,616</b>	<b>1,663</b>	<b>1,969</b>	<b>2,142</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,188</b>	<b>1,616</b>	<b>1,663</b>	<b>1,969</b>	<b>2,142</b>
CAPITAL	1,200	1,200	1,254	1,254	1,362
RESERVAS DE CAPITAL	235	240	251	251	251
RESULTADOS	1,284	1,848	2,134	2,518	2,296
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	-	-	-	-
RESULTADOS DEL PRESENTE PERIODO	1,283	1,848	2,134	2,518	2,296
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2,719</b>	<b>3,288</b>	<b>3,639</b>	<b>4,023</b>	<b>3,909</b>
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>	<b>3,907</b>	<b>4,904</b>	<b>5,301</b>	<b>5,992</b>	<b>6,051</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISO DEUDORAS</b>	<b>654,915</b>	<b>786,028</b>	<b>948,633</b>	<b>1,078,593</b>	<b>1,105,313</b>
OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	654,915	786,028	948,633	1,078,593	1,105,313
<b>TOTAL</b>	<b>654,915</b>	<b>786,028</b>	<b>948,633</b>	<b>1,078,593</b>	<b>1,105,313</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES Y DE COMPROMISOS</b>	<b>654,915</b>	<b>786,028</b>	<b>948,633</b>	<b>1,078,593</b>	<b>1,105,313</b>
RESPONSABILIDAD POR OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	654,915	786,028	948,633	1,078,593	1,105,313
<b>TOTAL</b>	<b>654,915</b>	<b>786,028</b>	<b>948,633</b>	<b>1,078,593</b>	<b>1,105,313</b>

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

**ESTADO DE RESULTADOS  
HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (USD MILES)**

COMPONENTE	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
<b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>3,055</b>	<b>5,102</b>	<b>5,651</b>	<b>5,737</b>	<b>5,747</b>
INGRESOS POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	3,055	5,102	5,651	5,737	5,692
<b>COSTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1,290</b>	<b>2,546</b>	<b>2,659</b>	<b>2,250</b>	<b>2,551</b>
GASTOS DE OPERACIÓN POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	15	900	700	158	461
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y DE PERSONAL DE OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN	1,272	1,642	1,956	2,089	2,087
GASTOS POR DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO POR OPERACIONES CORRIENTES	3	3	3	3	3
<b>RESULTADOS DE OPERACIÓN</b>	<b>1,765</b>	<b>2,556</b>	<b>2,991</b>	<b>3,487</b>	<b>3,196</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>65</b>	<b>84</b>	<b>71</b>	<b>112</b>	<b>75</b>
INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS	24	2	36	99	62
INGRESOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	41	82	35	13	13
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	-	0	0	-	0
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-	-	-	-	-
GASTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	0	0	0	0	0
OTROS GASTOS FINANCIEROS	7	-	10	-	-
PÉRDIDAS EN VENTA DE ACTIVOS	-	-	-	-	-
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1,823</b>	<b>2,640</b>	<b>3,052</b>	<b>3,599</b>	<b>3,271</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	540	792	907	1,082	975
<b>RESULTADOS DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>1,283</b>	<b>1,848</b>	<b>2,145</b>	<b>2,517</b>	<b>2,296</b>
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	-	-	-	1	-
<b>RESULTADOS NETOS DEL PERIODO</b>	<b>1,283</b>	<b>1,848</b>	<b>2,145</b>	<b>2,518</b>	<b>2,296</b>

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

## Estados financieros auditados del fondo de titularización - FTHVOPT 01

### BALANCE GENERAL (EN MILES DE USD)

Componentes	dic-23	dic-24
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>270.86</b>	<b>1,537.42</b>
BANCOS	70.68	102.87
CASA DE CORREDORES	0.25	0.25
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN	198.60	1,434.30
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1.33	-
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>13,695.76</b>	<b>12,075.35</b>
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO	13,695.76	12,075.35
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>13,966.62</b>	<b>13,612.77</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6,933.38</b>	<b>6,451.64</b>
CUENTAS POR PAGAR	6,910.03	5,464.95
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6.81	14.06
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3.88	3.22
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	12.66	968.68
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	-	0.73
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>6,792.42</b>	<b>6,816.67</b>
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	3,200.00	3,748.21
INGRESOS DIFERIDOS	3,592.42	3,068.46
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>	<b>240.82</b>	<b>344.46</b>
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	240.82	103.64
EXCEDENTE DE PERIODOS ANTERIORES	-	240.82
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>13,966.62</b>	<b>13,612.77</b>

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

### ESTADO DE RESULTADOS (EN MILES DE USD)

Componentes	dic-23	dic-24
<b>INGRESOS</b>		
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACION</b>	<b>405.98</b>	<b>498.50</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	405.98	498.50
<b>EGRESOS</b>		
<b>GASTOS DE ADMÓN. Y OPERACIÓN</b>	<b>69.91</b>	<b>62.29</b>
POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA	5.83	3.93
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	29.61	30.24
POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO	13.08	16.48
POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL	2.37	1.62
POR HONORARIOS PROFESIONALES	19.02	10.02
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>84.62</b>	<b>330.45</b>
<b>INTERESES VALORES DE TITULARIZACIÓN</b>	<b>84.62</b>	
OTROS GASTOS	10.63	2.12
<b>TOTAL DE EGRESOS Y GASTOS</b>	<b>165.16</b>	<b>394.86</b>
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>	<b>240.82</b>	<b>103.64</b>

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

#### Nota sobre información empleada para el análisis

La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de esta le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoría o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido.

Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.