

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO – FTIHVDB01

Comité No.: 098/2026

Fecha de comité: 21 de abril del 2026

Informe sobre estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025

Antiguo Cuscatlán – El Salvador

Equipo de Análisis

Milagro Barraza

Adalberto Chávez

(503) 2266-9471

mbarraza@ratingspcr.com

achavez@ratingspcr.com

Calificación

Nivel-2

Significado de la calificación

Nivel 2 (N-2): Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

Instrumento Calificado	Calificación actual	Calificación anterior	Fecha de comité
Valores de titularización	Nivel-2	Nivel-2	21 de abril de 2026
Perspectiva	Estable	Estable	21 de abril de 2026

Racionalidad

En comité de clasificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió **mantener** la clasificación de “**Nivel-2**” a los Valores de Titularización- Títulos de Participación del **Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Distri Bodegas Cero Uno**, con perspectiva “**Estable**”, con información financiera auditada al 31 de diciembre de 2025.

La clasificación se fundamenta en la muy buena capacidad del fondo para generar flujos de ingresos provenientes de la venta de bodegas destinadas al almacenamiento y uso logístico. Asimismo, se considera baja la probabilidad de pérdida de valor de los inmuebles, respaldada por su ubicación estratégica en una zona industrial en desarrollo.

Resumen ejecutivo

- **Situación del fondo de titularización y avance del proyecto logístico a mayo 2025:** El Fondo de Titularización tiene como objetivo generar rendimientos y financiar el desarrollo de 52 bodegas destinadas al almacenamiento y uso logístico, administrando, operando y enajenando los inmuebles para la generación de rentabilidad a los inversionistas a través de dividendos. El último informe de avance de obra disponible corresponde a mayo de 2025, en el cual se reporta un avance físico del 83%, inferior al 96% proyectado para dicha fecha. En dicho periodo, la primera fase (Nave A) se encontraba concluida, mientras que las Naves B, C y D permanecían en ejecución, con trabajos tanto internos como externos aún en desarrollo.
- **Cumplimiento del límite de endeudamiento:** A diciembre de 2025, el fondo liquidó en su totalidad el saldo del préstamo bancario, por lo que el nivel de endeudamiento, medido a través de la relación entre las obligaciones financieras y el patrimonio autónomo del fondo, fue de 0 %, frente a un límite máximo permitido de 150 %.
- **Resultados positivos:** El Fondo de Titularización de Inmuebles Distri Bodegas inició la generación de ingresos por la venta de bodegas en marzo de 2025, manteniendo un desempeño alineado con las proyecciones del modelo financiero. Al cierre de diciembre de 2025, registró una utilidad neta de USD 2.8 millones, reflejando un resultado operativo positivo en concordancia con lo estimado en el modelo. En función de la naturaleza del fondo, se proyecta que el proceso de ventas culmine en 2026, sujeto al cumplimiento del cronograma establecido para la segunda fase de entrega de bodegas.
- **Estructura financiera adecuada:** En términos de estructura financiera, el balance presenta una composición consistente con la naturaleza de un fondo de titularización inmobiliaria. El activo productivo está representado por las bodegas, cuyo saldo ha mostrado una disminución progresiva en la medida en que se han concretado las ventas y registrado las correspondientes bajas contables; al cierre de diciembre de 2025, este totalizó USD 2.16 millones. El fondo no mantiene obligaciones con entidades bancarias, por lo que no registra endeudamiento financiero; adicionalmente, los valores de titularización emitidos han presentado una reducción gradual, asociada a las amortizaciones de capital efectuadas sobre los distintos tramos colocados.
- **Sector construcción e inmobiliario mantiene un desempeño favorable al cierre de 2025:** A diciembre de 2025, el sector construcción se consolidó como uno de los principales impulsores del crecimiento económico, registrando un crecimiento interanual del PIB de 29.8%, mientras que las actividades inmobiliarias presentaron un incremento del PIB de 5.65%, evidenciando una evolución estable y complementaria. Ambos sectores reflejan un comportamiento positivo, respaldado por la ejecución de proyectos estratégicos públicos y privados, así como por la implementación de incentivos fiscales que han dinamizado la inversión. Este entorno ha favorecido mayores niveles de actividad, una adecuada liquidez en los proyectos y el fortalecimiento de la dinámica operativa del sector, en un contexto de expansión del financiamiento estructurado y mayor participación de instrumentos como los fondos de titularización inmobiliaria.

“La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S. A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y, la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio.”

Factores clave

- **Factores que, de forma individual o conjunta, podrían impulsar una mejora en la calificación:** Excedentes de flujos de caja que permitan un mayor pago de dividendos.
- **Factores que, de manera individual o conjunta, podrían afectar negativamente la clasificación:** Desviaciones significativas en los ingresos provenientes de la venta de inmuebles destinados al almacenaje y distribución logística respecto a los proyectados podrían limitar significativamente la capacidad de pago de dividendos a los inversionistas y comprometer la rentabilidad del proyecto.

Metodología utilizada

Metodología de calificación de riesgo para fondos de titularizaciones de inmuebles (El Salvador), código PCR-SV-ANA-MET-NR-082 (octubre 30, 2025). Normalizadas bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de las "NORMAS TÉCNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Información utilizada para la calificación

PCR usó los estados financieros auditados del fondo de titularización al 31 de diciembre de 2024 y 2025. También usó información provista por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora incluyendo contratos, prospectos de emisión, entre otros documentos.

Limitaciones para la clasificación

- **Limitaciones encontradas:** A la fecha de análisis, no se contó con el informe de avance de la obra, lo que limitó el análisis al no disponer de una actualización del progreso del proyecto, impidiendo una evaluación completa y oportuna de su estado de ejecución.
- **Limitaciones potenciales:** PCR dará seguimiento a la capacidad del fondo para obtener los flujos adecuados que permitan el pago de dividendos, así como cualquier incumplimiento de los aspectos legales establecidos en el contrato de titularización.

Panorama Internacional

El panorama económico internacional en 2025 estuvo marcado por tensiones comerciales y geopolíticas que moldearon el crecimiento económico hasta alcanzar un 2.7 %, según datos del Banco Mundial. Este nivel de crecimiento estuvo ligeramente por encima de las estimaciones (2.4 %). Para 2026 se proyecta un crecimiento económico mundial de 2.6 %, similar al reportado en los últimos años, explicado por un panorama mixto entre efectos adversos por políticas arancelarias e incertidumbre geopolítica versus un contexto de condiciones de financiamiento favorables, en línea con la política monetaria más flexible.

Para América Latina, el Banco Mundial estima un crecimiento de 2.3 %, limitado en buena medida por restricciones comerciales aún significativas y con economías con demandas internas aún bajas que pueden llegar a contrarrestar el efecto positivo de una política monetaria más flexible y un acceso a financiamiento favorable. Otro riesgo previsible en el ámbito social es un endurecimiento de las políticas migratorias que frenen el flujo de remesas hacia países con dependencia mediana y alta de estos ingresos, en conjunto con efectos del cambio climático, específicamente el fenómeno de "La niña" que podría provocar sequías y afectar los niveles de producción principalmente en productos agropecuarios.

En el contexto de tasas de interés, tras la aplicación de una política monetaria prudente por parte de la Reserva Federal durante 2025, se prevé que en 2026 continúe una trayectoria moderada a la baja, hasta situarse en un rango de entre 3.0% y 3.25% hacia finales del año, condicionada a la evolución de la inflación en Estados Unidos y al desempeño del mercado laboral.

Desempeño Económico

La economía de El Salvador registró un desempeño favorable en 2025 con un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 3.9 %, según datos del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR). Desde el enfoque de la producción, la mayoría de las actividades económicas (15/19) registraron un crecimiento anual, sobresaliendo Construcción (24.4 %), Minas y canteras (8.7 %), Transporte (6.1 %) y Actividades financieras y de seguros (4.5 %). El crecimiento se fundamentó en la ejecución de proyectos de construcción, tanto del sector público como privado, aumento de la demanda de servicios de transporte de carga y de pasajeros, la buena dinámica del sistema financiero y del turismo que registró cifras récord que además promovieron la demanda de otros servicios complementarios.

En el panorama del sistema financiero y monetario se evidencia que la liquidez fue favorecida ante el aumento significativo de remesas y de depósitos. Las Reservas Internacionales Netas (RIN) registraron un crecimiento de 28.8 %; mientras que las reservas de liquidez de los bancos se reforzaron al pasar de representar el 11.8 % de los depósitos en noviembre de 2024 a 14.1 % al cierre de noviembre de 2025. Por otra parte, la Inflación se mantuvo en niveles controlados durante 2025, donde la variación en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) reflejó un comportamiento mixto con variaciones negativas durante 5 meses del año y cerrando con un crecimiento moderado de 0.91 % en diciembre como resultado principalmente de los rubros de restaurantes y hoteles, bebidas alcohólicas y tabaco, salud y alimentos y bebidas no alcohólicas. Los niveles inflacionarios se alinearon con las expectativas iniciales del Fondo Monetario Internacional (FMI), entidad que proyecta para 2026 una inflación cercana al 1.8%, consistente con una mayor dinámica de crecimiento económico.

En materia fiscal se materializan algunas mejoras y se mantienen perspectivas optimistas. De acuerdo con el marco de política fiscal acordado entre El Salvador y el FMI se proyecta una trayectoria de consolidación fiscal gradual en el mediano plazo. En este escenario base, el déficit fiscal se ubicaría alrededor de 3.0% del PIB en 2025, se reduciría adicionalmente en 2026 hasta un rango aproximado de 2.5%–2.8% del PIB, y continuaría disminuyendo en 2027 hacia niveles cercanos a 2.0%–2.3%. Esta senda refleja la implementación progresiva de medidas de ajuste fiscal, fortalecimiento de la recaudación y reformas estructurales, orientadas a mejorar la sostenibilidad de las finanzas públicas y colocar la deuda pública en una trayectoria descendente.

En el sector externo el país sigue enfrentando una balanza comercial deficitaria marcada por un crecimiento más acelerado de las importaciones (12.9 %) con respecto a las exportaciones (1.9 %). Por otra parte, las remesas representan un flujo significativo de divisas, dado que en 2025 marcaron un récord al presentar un crecimiento del 17.8 % interanual, favoreciendo el consumo interno y representando aproximadamente el 24 % del PIB.

Por otra parte, al cierre de 2025, el EMBI de El Salvador se ubicó en alrededor de 329 puntos básicos, lo que representó una reducción relevante frente al nivel observado al cierre de 2024, cercano a 388 puntos básicos. Esta disminución refleja una mejora en la percepción de riesgo soberano por parte de los inversionistas, asociada a una mayor estabilidad macroeconómica y a avances en la gestión fiscal y financiera del país. No obstante, pese a la compresión del spread, El Salvador continuó registrando el EMBI más elevado de Centroamérica, evidenciando la persistencia de riesgos estructurales.

Sector Inmobiliario

El sector inmobiliario comprende el desarrollo, financiamiento, gestión y comercialización de bienes inmuebles, incluyendo vivienda, oficinas, comercios, infraestructura industrial y proyectos turísticos. Por su parte, el sector construcción se encarga de la generación de la oferta física de estos activos. En conjunto, ambos sectores mantienen una relación complementaria, donde la construcción habilita los proyectos y el sector inmobiliario define su estructuración financiera, administración de riesgos y colocación en el mercado, incidiendo directamente en la liquidez y sostenibilidad de los proyectos.

De manera conjunta, ambos sectores constituyen un componente relevante de la economía nacional, al dinamizar la inversión y el empleo. Según el Banco Central de Reserva de El Salvador, a diciembre de 2025 el PIB del sector construcción alcanzó USD 2,185.87 millones, con un crecimiento interanual de 29.8 %, posicionándose como uno de los principales impulsores del crecimiento económico. Por su parte, las actividades inmobiliarias totalizaron USD 1,754.34 millones, con un incremento de 5.65 %, reflejando un desempeño estable. En este contexto, el sector muestra un comportamiento favorable, evidenciado en la expansión de la actividad y en condiciones que respaldan la generación de flujos y la estabilidad operativa de los proyectos, elementos clave para el cumplimiento de sus obligaciones financieras.

En el marco del crecimiento económico y del sector registrado en el país durante 2025, los fondos de titularización inmobiliarios se han posicionado como una alternativa relevante de financiamiento para proyectos del sector, al canalizar recursos del mercado de valores hacia desarrollos alineados con la expansión urbana y la inversión productiva. Según la Superintendencia del Sistema Financiero, a noviembre de 2025 se encontraban registrados 55 proyectos de titularización, de los cuales 51 se mantenían activos, mientras que las emisiones alcanzaron aproximadamente USD 296 millones durante el año. Este desempeño refleja una mayor utilización de esquemas de financiamiento estructurado en un entorno económico favorable, respaldado por el interés creciente de los desarrolladores inmobiliarios y el dinamismo de la actividad de construcción, lo que sustenta una perspectiva de continuidad en la tendencia al alza de este tipo de fondos.

Perfil de la Titularizadora

Reseña y operaciones.

Hencorp Valores Ltda, Titularizadora (2008) pertenece al Grupo Hencorp y opera en El Salvador como entidad dedicada a estructurar, integrar y administrar procesos de titularización. Su actividad comprende la constitución de patrimonios autónomos, la coordinación con originadores, administradores y custodios, y el reporte periódico a inversionistas, conforme a la normativa del mercado de valores. La entidad se rige por políticas y procedimientos de gobierno, gestión de riesgos y cumplimiento acordes con la regulación aplicable, incluyendo requerimientos de aislamiento patrimonial y controles fiduciarios. A diciembre de 2025, las titularizaciones activas bajo su administración representaban 69.1% del saldo del mercado.

Estructura gerencial y gestión de riesgos.

Hencorp Valores opera con un gobierno corporativo formalizado: Junta Directiva, comités de apoyo y manuales que regulan la toma de decisiones y la conducta (incluye código de ética). La gestión integral de riesgos está documentada en un Manual alineado a la NPR-11 para entidades del mercado bursátil y se complementa con auditoría externa regulada y funciones de cumplimiento y auditoría separadas de la operación, en línea con las exigencias normativas aplicables.

Resultados financieros

Debido a la naturaleza del negocio, la evaluación del riesgo de liquidez de la Titularizadora es prioritaria. Al cierre de diciembre de 2025, el ratio de prueba ácida se mantuvo estable, pasando de 2.8 veces a 2.9 veces. Este indicador confirma una capacidad sostenida para cubrir obligaciones de corto plazo sin variaciones significativas en su estructura de liquidez.

En cuanto al desempeño operativo, la gestión de ingresos y egresos permitió que la utilidad neta alcanzara los USD 3.28 millones, lo que representa un crecimiento interanual del 42.7%. Este incremento impulsó los indicadores de rentabilidad por encima de sus promedios históricos de los últimos 5 periodos: el ROA se situó en 43.5% (promedio: 40.3%) y el ROE en 66.7% (promedio: 60.6%). Estos resultados no solo reflejan una mayor eficiencia operativa, sino que fortalecen la resiliencia financiera de la entidad frente a posibles fluctuaciones del mercado.

El patrimonio de la Titularizadora ascendió a USD 4.91 millones, registrando un aumento del 25.6% respecto a diciembre de 2024, impulsado principalmente por los resultados del ejercicio y el fortalecimiento de las reservas de capital. Este crecimiento consolida la solvencia de la institución y asegura un cumplimiento holgado del capital mínimo requerido por la normativa vigente para las sociedades titularizadoras de activos.

Estructura de la titularización

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Distri Bodegas Cero Uno (FTIHVDB 01) se constituye para financiar y desarrollar el proyecto inmobiliario "Distri Bodegas", un complejo de 52 bodegas ubicadas en Hacienda El Ángel, Apopa, San Salvador. Su objetivo es generar rentabilidad mediante dividendos para los tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Participación. Está dirigido a inversionistas de largo plazo que no requieran ingresos fijos y que asuman el riesgo de posibles pérdidas temporales o permanentes en su inversión.

Principales características del instrumento

Fondo de Titularización:	Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Distri Bodegas Cero Uno, denominación que podrá abreviarse "FTIHVDB 01".
Monto de la Emisión:	Hasta USD 10.0 millones
Plazo de la Emisión:	El plazo de la Emisión de Valores de Titularización tendrá un plazo de hasta cinco años (sesenta meses), contados a partir de la fecha de colocación.
Respaldo de la Emisión:	Patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.
Destino de los fondos:	Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente Emisión serán invertidos por el Fondo de Titularización para: (i) Realizar el pago por la adquisición del inmueble establecidos en el contrato de Compraventa, planos y diseños arquitectónicos y demás especialidades constructivas; (ii) Capital de trabajo del Fondo; y/o (iii) Cualquiera de los objetos establecidos en la característica "Aumentos del Monto de la Emisión" del Contrato de Titularización.
Resguardos Financieros:	Política de Endeudamiento: El fondo podrá adquirir obligaciones financieras con Acreedores Financieros, pudiendo contabilizar en sus libros un monto máximo al equivalente al ciento cincuenta por ciento (150%) del Valor del Patrimonio Autónomo.
Mecanismos de Cobertura:	Como mecanismo el fondo posee la cuenta colectora, que centraliza los ingresos del fondo; la cuenta discrecional, destinada a pagos a proveedores, acreedores y tenedores de valores según la prelación; la cuenta comisionista, compartida entre el comisionista y la Titularizadora, que cubre inversiones y gastos operativos; y la cuenta restringida, que respalda las obligaciones financieras y fortalece la capacidad crediticia del fondo.

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

Avance de la obra.

A diciembre de 2025, el informe de avance de obra más reciente corresponde a mayo de 2025, con un progreso del 83 %, frente al 96 % proyectado, lo que refleja un desfase del 13 %. La primera fase del proyecto ya ha sido concluida, mientras que las naves B, C y D se encuentran en ejecución. Pese a dicho retraso, el proyecto continúa dentro del plazo contractual, considerando la prórroga de 70 días adicionales otorgada; en consecuencia, a mayo 2025 restaban 88 días para la finalización de la obra.

Desempeño del fondo

Resultados financieros

Durante el ejercicio 2025, el fondo inició con la etapa de generación de ingresos derivados de la comercialización de bodegas, en línea con sus estimaciones. En este contexto, registró ingresos totales por USD 18.61 millones, explicados principalmente por la venta de estos activos. De forma complementaria, se observaron ingresos de menor cuantía provenientes de inversiones financieras y otros ingresos.

Por su parte, los gastos totalizaron USD 15.84 millones, concentrándose fundamentalmente en el costo de venta de las bodegas, así como en erogaciones operativas inherentes a la estructura del fondo, incluyendo honorarios de administración, custodia y otros gastos asociados a su funcionamiento. De acuerdo con las proyecciones financieras, se estima que durante el primer trimestre del 2026 concluirá la etapa de comercialización de las bodegas remanentes.

Como resultado, el fondo reportó una utilidad neta de USD 2.8 millones al cierre de diciembre de 2025 comportamiento positivo y en línea con las proyecciones financieras. En este contexto, el fondo alcanzó un rendimiento sobre patrimonio (ROE) de 73.4 %, indicador que evidencia una adecuada capacidad de generación de beneficios en relación con su naturaleza.

Análisis de balance

En cuanto a la estructura de balance, la composición de los activos es consistente con la naturaleza del fondo y refleja el efecto de la venta de bodegas, evidenciado en la disminución del activo titularizado respecto a 2024. En este sentido, al cierre de diciembre de 2025, el activo titularizado ascendió a USD 2.16 millones, equivalente al 12.3 % del total de activos. La mayor participación corresponde a cuentas por cobrar, que representan el 72.7 %, mientras que las disponibilidades e inversiones financieras concentran en conjunto el 14.9 % del activo total.

Durante el ejercicio 2025, se canceló el préstamo bancario, por lo que el fondo no mantiene deuda con entidades financieras, registrando un nivel de endeudamiento financiero de 0%.

En cuanto a la estructura de pasivos, estos se encuentran principalmente representados por anticipos recibidos de clientes por bodegas reservadas, los cuales equivalen al 58.2 % del total de pasivos. Adicionalmente, el 34.9 % corresponde al agregado de cuentas y documentos por pagar, mientras que los resultados acumulados del fondo pendientes de distribución a inversionistas ascendieron a USD 1.1 millones, representando el 6.8 % del total de pasivos.

Por su parte, el patrimonio del fondo ha mostrado una reducción del 300% al cierre de diciembre de 2025, en línea con las amortizaciones de capital efectuadas sobre los distintos tramos colocados. En este contexto, el patrimonio del fondo cerró en USD 1.01 millones con un apalancamiento de 1.1 veces, inferior al registrado en diciembre de 2024 (1.6 veces).

RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS (EXPRESADO EN MILES DE USD / VECES)

COMPONENTE	REAL		PROYECCIONES	
	dic-24	dic-25	2025 P	2026P
Ingresos	-	18,612	18,612	8,632
Gastos	384	15,839	15,839	7
Resultado del ejercicio	-384	2,773	2,773	8,626
ROE	-8.4%	73.4%	73.4%	857.2%
Apalancamiento (veces)	1.6	1.1	1.1	1.0

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

En opinión de PCR, el desempeño del fondo ha sido consistente con las proyecciones financieras, reflejando un adecuado nivel de cumplimiento de los supuestos considerados en su estructuración y sin desviaciones materiales respecto al escenario base. Bajo este contexto, se estima que la tendencia observada se mantenga en el corto plazo, proyectándose que durante 2026 se concrete la venta total de las bodegas que conforman el activo titularizado, en línea con lo establecido en las proyecciones iniciales del fondo.

Estados financieros auditados del FTIHVDB01

BALANCE GENERAL (USD MILES)		
	dic-24	dic-25
BANCOS	119	1,599
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	328	12,727
CARTERA DE INVERSIONES	-	1,008
RENDIMIENTOS POR COBRAR	-	5
ACTIVO CORRIENTE	447	15,338
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO	10,472	2,157
ACTIVO NO CORRIENTE	10,472	2,157
TOTAL ACTIVO	10,919	17,494
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069	2,069
COMISIONES POR PAGAR	0	0
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	30	17
CUENTAS POR PAGAR	-	3,684
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1	0
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	3	1
PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	4,006	-
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	1,126	9,600
PASIVO CORRIENTE	7,234	15,371
EXCEDENTES (DÉFICIT) ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	- 340	1,117
TOTAL PASIVO	6,894	16,488
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIOS	4,025	1,006
TOTAL PATRIMONIO	4,025	1,006
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	10,919	17,494

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

ESTADO DE RESULTADO (US MILES)		
	dic-24	dic-25
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACION	-	18,563
INGRESOS POR INVERSIONES	328	13
INGRESOS POR INVERSIONES	-	37
TOTAL INGRESOS	328	18,612
POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA	79	13
POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO	19	12
POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL	3	2
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	220	-
POR SERVICIO DE VALUACIÓN	5	-
POR SEGUROS	3	-
POR HONORARIOS PROFESIONALES	29	12
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5	55
SERVICIOS BÁSICOS	-	-
GASTOS DE ADMÓN. Y OPERACIÓN	363	94
OTROS GASTOS	21	0
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	284	15,745
TOTAL GASTOS	384	15,839
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	- 56	2,773

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.