

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

Comité No.: 110/2026

Fecha de comité: 23 de abril del 2026

Informe con 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

A+

Significado de la calificación

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.

A las categorías descritas se pueden asignar los signos más (+) o menos (-) para indicar su posición relativa dentro de la respectiva categoría.

Instrumento Calificado	Calificación actual	Calificación anterior	Fecha de comité
Valores de Titularización	A+	A+	23 de abril del 2026
Perspectiva	Estable	Estable	23 de abril del 2026

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 Optima Servicios Financieros Cero Uno – FTHVOPT01; con información auditada al 31 de diciembre de 2025. La clasificación se sustenta en la adecuada capacidad de pago del fondo, respaldada por el comportamiento favorable de las operaciones de captación y pago de remesas del originador, lo que ha permitido mantener coberturas adecuadas respecto a la cesión. Asimismo, se consideran adecuados los niveles de liquidez y solvencia del originador. Adicionalmente, se valoran los resguardos operativos y financieros incorporados en la estructura de la emisión, factores que contribuyen a mitigar el riesgo de incumplimiento en el pago de sus obligaciones.

Resumen ejecutivo

- Respaldo operativo fortalece la estructura de la emisión:** La emisión se estructura mediante la cesión de flujos de cuentas por cobrar a favor de SAC Óptima, respaldada por el contrato de prestación de servicios con AirPak e incorporando una orden irrevocable de pago (OIP) sobre flujos futuros. AirPak actúa como agente colector del fondo, canalizando una porción de los ingresos mensuales derivados de la gestión de pagos de remesas familiares, así como otros ingresos contractualmente permitidos.
- Coberturas de la cesión holgadas:** SAC Óptima mantuvo durante el ejercicio 2025 niveles adecuados de cobertura respecto a la cesión del Fondo. Los ingresos totales registraron una cobertura de 16.65 veces sobre la cesión, en línea con el modelo financiero, mientras que la cobertura de las remesas presentó un promedio anual de 8.9 veces. Estos niveles se consideran adecuados y, desde la perspectiva de PCR, se espera que este comportamiento se mantenga en el corto y mediano plazo, sustentado en la generación recurrente de ingresos.
- El fondo cumplió adecuadamente con el resguardo financiero:** Durante 2025, SAC Óptima evidenció un sólido cumplimiento del resguardo financiero, en línea con su comportamiento histórico, al registrar una relación de 23.74 veces entre el saldo bruto y la cartera libre de pignoración, ampliamente superior al mínimo requerido de 1.20 veces. Este desempeño refleja una holgura consistente y estabilidad en el indicador, la cual, conforme a su evolución histórica, se espera se mantenga en el corto y mediano plazo.
- Crecimiento sostenido de la cartera con niveles de morosidad saludables:** La cartera crediticia creció 23.5% anual, reflejando una evolución favorable respaldada por una adecuada gestión del riesgo, evidenciada en la disminución de préstamos vencidos y bajos niveles de castigos. En este contexto, la morosidad cerró en 1.25%, inferior a los niveles de diciembre 2024, al promedio histórico de cinco años y al promedio del sector SAC (2.74%), ubicándose como la más baja del mercado. La cobertura de reservas se mantuvo en 100.0%, cumpliendo con los límites prudenciales, aunque ligeramente por debajo del promedio sectorial (102.8%), reflejando una posición adecuada, pero ajustada frente a la industria.
- Niveles de liquidez apropiados y diversificación progresiva del fondeo:** PCR considera que la estructura de fondeo de la entidad es adecuada y se encuentra en proceso de diversificación en su primer año de captación de depósitos dentro del sector SAC, lo que ha permitido una participación de mercado apropiada, aunque persisten retos de desconcentración de la base depositaria. En este contexto, los niveles de liquidez se mantienen robustos, con un coeficiente de liquidez neta de 49.5% reflejando una posición sólida en etapa de fortalecimiento del fondeo. PCR estima que la estructura de fondeo continuará consolidándose y diversificándose progresivamente en el corto y mediano plazo.
- Solvencia patrimonial adecuada:** SAC Optima presenta niveles de solvencia adecuados, con un coeficiente patrimonial de 15.1%, por encima del mínimo regulatorio (14.5%), del registrado en diciembre de 2024 (13.9%) y del promedio del sector (14.9%), sustentado principalmente en el fortalecimiento del capital social, lo que ha permitido ampliar la base patrimonial y fortalecer el colchón de capital, incrementando su capacidad de absorción de pérdidas no esperadas y de soporte al crecimiento de los activos.
- Resultados razonables en línea con la consolidación como SAC:** PCR considera que los resultados financieros de SAC Óptima son razonables en el contexto de su proceso de consolidación en el sector SAC y la ejecución de su estrategia de crecimiento operativo. Si bien los indicadores de rentabilidad se ubican por debajo de los niveles de 2024, se mantienen superiores al promedio del último quinquenio, reflejando la fase de consolidación de la entidad. En este sentido, el ROE cerró en 5.2% y el ROA en 0.6%. PCR prevé una estabilización gradual de la rentabilidad en el corto y mediano plazo, condicionada a la efectividad de la estrategia de expansión.

"La información empleada en la presente calificación 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. 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 de este; ni estabilidad de su precio."

Factores clave

Factores que, de forma individual o conjunta, podrían impulsar una mejora en la clasificación: El originador deberá evidenciar una mejora sostenida en su perfil crediticio, respaldada por un crecimiento estable en sus operaciones y el mantenimiento de indicadores financieros robustos en materia de solvencia, liquidez y rentabilidad, acordes con los parámetros observados en entidades de similar perfil. Asimismo, se valorará positivamente una expansión significativa en la cobertura del fondo cedido, que contribuya a fortalecer la estructura de respaldo de la operación.

Factores que, de manera individual o conjunta, podrían afectar negativamente la clasificación: Un deterioro en el perfil crediticio del originador, incumplimientos en los resguardos financieros y operativos establecidos en el contrato de titularización, así como una disminución en el flujo de remesas captadas, que podría generar presión sobre los niveles de cobertura del fondo y afectar la solidez de la estructura de respaldo de la operación.

Metodología utilizada

Metodología para Clasificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones (El Salvador) código PCR-SV-ANA-MET-NR-050 (octubre 30, 2025). Normalizada bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "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 clasificación

PCR utilizó los estados financieros auditados de SAC Optima correspondientes al período 2020-2025. Estos estados financieros han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Asimismo, se consideraron los estados financieros auditados del fondo correspondientes a los años 2023 al 2025. Adicionalmente, se tomó en cuenta la información proporcionada por la Titularizadora.

Limitaciones 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:** 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 relevantes del emisor

No se reportan hechos o eventos significativos adicionales a los señalados en el informe de auditoría.

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 de Sociedades de Ahorro y Crédito

El sector de Sociedades de Ahorro y Crédito (SAC) en El Salvador finalizó 2025 consolidando su rol estratégico en la inclusión financiera, a pesar de representar una participación marginal inferior al 2 % de los activos del sistema financiero. Tras el cambio estructural derivado de la transformación de su principal entidad en banco comercial durante 2024, el sector ha logrado estabilizar su escala operativa y reconfigurar su dinámica competitiva. Al cierre de diciembre, los activos totales ascendieron a USD 554.1 millones, lo que supone un crecimiento interanual del 15.8 %. Este aumento responde tanto a la incorporación de una nueva entidad como a una expansión orgánica de la cartera crediticia, la cual representa el 70 % del balance total, reafirmando un modelo de negocio altamente enfocado en la intermediación de activos de riesgo para los segmentos de microempresa y consumo.

La calidad de activos del sector muestra una resiliencia técnica, fundamentada en una gestión de riesgos que mantiene el 93.4 % de la cartera en categorías de bajo riesgo (A y B) y una cobertura de reservas que excede el 100 % de la cartera vencida (102.8 %). Si bien el índice de morosidad es estructuralmente superior al de la banca comercial, reflejando la naturaleza de los nichos atendidos y su limitada formalidad económica, los niveles de deterioro se mantienen bajo control prudencial. No obstante, el dinamismo en la colocación de créditos exige un monitoreo estricto de las cosechas recientes para mitigar una posible dilución transitoria de la mora real, garantizando que el crecimiento de la cartera no erosione los fundamentos de crédito en un entorno de mayor competencia por la base de clientes.

En cuanto a la estructura de fondeo, el sector mantiene una alta dependencia de los depósitos del público, los cuales constituyen cerca del 71.9 % de los pasivos totales. Durante 2025, la liquidez mostró una trayectoria de mejora impulsada por el crecimiento del ahorro captado, elevando los activos líquidos frente a los compromisos de corto plazo. Sin embargo, los ajustes estructurales recientes han subrayado la importancia de diversificar las fuentes de financiamiento para reducir la sensibilidad al costo del fondeo minorista. Por su parte, la solvencia patrimonial permanece en niveles adecuados, situándose por encima del requerimiento regulatorio. A pesar de una tendencia hacia el apalancamiento derivado de los planes de expansión y absorción de costos operativos, el coeficiente patrimonial proporciona un soporte suficiente para absorber pérdidas inesperadas y soportar el crecimiento de los activos ponderados por riesgo.

Finalmente, la rentabilidad del ejercicio se vio condicionada por una compresión de márgenes, producto del incremento en los costos financieros y una estructura de gastos administrativos impactada por inversiones en eficiencia y cumplimiento. Esto derivó en indicadores de retorno (ROA y ROE) que, aunque positivos, se situaron por debajo de sus promedios históricos; comportamiento influenciado por la salida de un actor relevante en 2024 y la fusión de otro integrante del sector con una entidad bancaria, evento que exigió un aumento en los gastos de saneamiento de la cartera para homologar perfiles de riesgo. Las perspectivas para 2026 se perfilan como estables pero prudentes, supeditadas a la estabilización del costo de captación y a la capacidad del sector para gestionar el riesgo sistémico en un mercado de alta concentración. La sostenibilidad del desempeño dependerá de una expansión balanceada que priorice la calidad sobre el volumen, preservando la confianza de los depositantes en un entorno financiero en transformación.

Perfil de la Titularizadora

Reseña y operaciones.

Hencorp Valores, S.A., 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.

Análisis de la institución

La Sociedad de Ahorro y Crédito Optima, S.A., constituida en enero de 2009 bajo la denominación de Optima Servicios Financieros, S.A. de C.V., es una entidad que ha evolucionado dentro del sistema financiero salvadoreño. En noviembre de 2024, culminó su proceso de transformación a Sociedad de Ahorro y Crédito, tras la modificación de su pacto social y la adecuación a los requerimientos regulatorios y operativos aplicables. Este cambio le permitió incorporar la captación de depósitos del público como parte de sus operaciones, diversificando sus fuentes de fondeo y fortaleciendo su posicionamiento en el sector.

La entidad orienta su modelo de negocio principalmente hacia la atención de micro, pequeñas y medianas empresas (mipymes) en El Salvador, complementando su oferta con productos dirigidos a financiamiento de vivienda y créditos de consumo. Su portafolio está enfocado en cubrir necesidades como capital de trabajo, inversión en activos fijos y mejoras de infraestructura, facilitando el acceso a financiamiento mediante procesos ágiles y condiciones adaptadas a sus clientes.

Al cierre de diciembre de 2025, Optima alcanzó una participación relevante dentro del sector de Sociedades de Ahorro y Crédito (SAC), representando el 21.2% de los activos totales, el 23.4% de la cartera de créditos y el 6.6% de los depósitos. Estos resultados la ubican en la tercera posición entre las cuatro entidades que conforman dicho sector.

En cuanto a su estructura organizativa, se considera alineada con el tamaño y complejidad de sus operaciones. La sociedad cuenta con el respaldo de su principal accionista, Infinity Investments, S.A. de C.V., de origen salvadoreño. Asimismo, mantiene presencia a nivel nacional a través de 17 agencias, lo que contribuye a una adecuada cobertura de sus servicios.

Gobierno corporativo

Bajo la evaluación interna efectuada por PCR a través de la encuesta ESG¹, Optima 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.

En opinión de PCR, la administración de la SAC, encabezada por su junta directiva y alta gerencia, cuenta con el perfil profesional y la experiencia necesarios para fortalecer su posicionamiento competitivo frente a otros actores del sector. Asimismo, la planificación estratégica de la entidad se considera estructurada y alineada con la naturaleza, escala y alcance de sus operaciones, lo que favorece la ejecución de su estrategia de crecimiento.

Perfil de riesgo

PCR considera que el perfil de riesgo y la gestión implementada por la entidad son coherentes con su modelo de negocio y se encuentran alineados con la normativa vigente, reflejando un enfoque consistente con los estándares del mercado local. En este contexto, la conversión a Sociedad de Ahorro y Crédito (SAC) contribuye al fortalecimiento de su perfil de riesgo, al estar sujeta a un marco regulatorio más exigente en términos financieros y operativos.

¹ 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.

La entidad cuenta con un marco integral de gestión de riesgos, sustentado en políticas, manuales y controles orientados a la adecuada administración de los riesgos de crédito, mercado, liquidez y operacionales. Asimismo, dispone de un manual de gestión de riesgos y un plan de contingencias, apoyados por comités especializados que supervisan y evalúan las exposiciones, mientras que la Gerencia de Riesgo Integral es responsable de la medición, valoración y monitoreo continuo, asegurando una gestión estructurada y alineada con las mejores prácticas del sector.

Adicionalmente, Optima ha fortalecido su gestión del riesgo operacional mediante la implementación de controles internos, mecanismos de monitoreo de fraudes y medidas de seguridad de la información. A través del uso de herramientas tecnológicas y matrices de autoevaluación, la entidad mantiene una adecuada capacidad para identificar, evaluar y mitigar los riesgos operativos de manera oportuna.

Calidad de activos y riesgo de crédito

En opinión de la calificadora, la estructura de activos de la SAC se encuentra alineada con el mercado y es coherente con la configuración típica del sistema financiero. La entidad presenta una gestión del riesgo crediticio adecuada y prudente, en un contexto de mayor penetración de mercado durante su primer año de operación dentro del sector SAC, reflejada en la evolución favorable de la cartera y en indicadores de calidad que se mantienen en niveles favorables respecto a sus pares.

Al cierre de 2025, los activos registraron un crecimiento interanual del 30.3 %, impulsado principalmente por la expansión de la cartera crediticia neta y el incremento en las disponibilidades, en línea con la estrategia de crecimiento implementada durante el primer año de operación dentro del sector SAC; en este contexto, la estructura de activos se mantiene adecuada, evidenciando consistencia con los parámetros del sector y alineación con las prácticas del sistema bancario.

En cuanto a la evolución de la cartera crediticia neta, esta registró un crecimiento interanual de 23.5%, evidenciando una expansión robusta y alineada con la estrategia de crecimiento de la entidad; dicho desempeño supera la tasa de crecimiento del sector, que cerró en 6.1%, y refleja una dinámica positiva en diversas actividades económicas, principalmente comercio, servicios y transporte, en coherencia con el modelo de negocio enfocado en mipymes.

En opinión de PCR, la presencia geográfica de SAC Optima es adecuada y coherente con la dinámica económica del país; en este sentido, la entidad mantiene cobertura en los 14 departamentos, con una marcada concentración en zonas de alta densidad poblacional y mayor actividad económica, como San Salvador y La Libertad, en línea con la dinámica del sector. Adicionalmente, la diversificación por actividad económica resulta consistente con su modelo de negocio, destacando la participación de comercio (41.6%), servicios (23.0%) y transporte (15.7%), mientras que el resto de las actividades económicas representan en conjunto el 15.6%. Por su parte, el segmento de consumo presenta una participación acotada, equivalente al 4.1% del total de la cartera bruta.

En opinión de la calificadora, la entidad presenta una elevada exposición al riesgo de crédito, dado que únicamente el 6.5% de la cartera está respaldada con garantías reales, como las hipotecarias. Por su parte, el 51.6% de la cartera cuenta con garantías no reales, principalmente prendarias, fiduciarias y otras estructuras similares, que presentan menor fuerza de ejecución y menor facilidad de conversión a efectivo. Adicionalmente, el 42.0% de la cartera no cuenta con ningún tipo de garantía, lo que incrementa aún más la exposición a posibles pérdidas.

En términos de concentración, PCR destaca que Optima mantiene una adecuada diversificación por deudor, evidenciando históricamente una cartera con alta granularidad y con calidad buena de los principales clientes. En este sentido, los 25 principales deudores representan el 3.8% del total de la cartera bruta, mejorando respecto al promedio de los últimos cinco años (7.7%), mientras que la clasificación de riesgo de dichos deudores se ubica en categoría "A", reflejando un perfil crediticio bueno, lo cual contribuye a mitigar el riesgo de concentración ante eventuales deterioros.

En cuanto a la calidad de la cartera, PCR destaca una evolución positiva en el desempeño histórico de la SAC, sustentada en un crecimiento sostenido del portafolio crediticio en línea con la expansión de la entidad, así como en la reducción de los préstamos vencidos, lo que refleja una gestión de riesgos prudente y adecuada. En este contexto, se evidencia una mejora en el índice de morosidad, el cual cerró en 1.25%, por debajo del registrado en diciembre de 2024 (2.29%), del promedio de los últimos cinco cierres fiscales (3.78%) y al promedio del sector SAC (2.74%). Adicionalmente, el porcentaje de créditos reestructurados respecto de la cartera bruta se mantiene en niveles bajos, situándose en 0.5%.

Por otra parte, se observó un incremento en los castigos aplicados a la cartera de 3.4%; no obstante, bajo el criterio de PCR, dicho comportamiento se considera moderado y consistente con el apetito de riesgo y el modelo de negocio de la entidad. Asimismo, el índice de mora ajustado ha mostrado una mejora, situándose en 3.99% frente al 4.48% registrado a diciembre de 2024, y ubicándose en una mejor posición respecto al promedio de los últimos cuatro años (7.1%).

La entidad, al cierre de diciembre de 2025 presentó una cobertura de reservas adecuada, cumpliendo con los límites prudenciales al ubicarse en 100.0%, sin variaciones respecto a diciembre de 2024 y ligeramente inferior al promedio del sector SAC (102.8%). Sin embargo, desde la perspectiva de PCR, dicha cobertura se considera ajustada, al no evidenciar holgura adicional sobre el mínimo requerido, lo que limita la capacidad de absorción de pérdidas ante deterioros no previstos de la cartera y podría generar presiones adicionales sobre la constitución de reservas en escenarios de mayor estrés crediticio.

Riesgo de mercado

La gestión del riesgo de mercado se considera adecuada y consistente con la naturaleza de las operaciones de la entidad, evidenciándose la implementación de manuales y políticas para su administración, lo que permite un adecuado seguimiento y control de la exposición a factores de mercado. En este sentido, la entidad mantiene una exposición alineada con su perfil de negocio y con una gestión acorde a los riesgos asumidos.

En cuanto al comportamiento de las tasas de interés, se observa una disminución de 160 puntos básicos en la tasa activa y de 70 puntos básicos en la tasa pasiva, reflejando un ajuste tanto en el rendimiento de los activos como en el costo del fondeo de la entidad.

Considerando que SAC Optima se encuentra en su etapa inicial de captación de depósitos del público, la entidad mantiene un costo financiero relativamente superior al de sus pares, asociado a estrategias de atracción de fondeo en esta fase de expansión. No obstante, se evidencia una reducción en el costo financiero de los préstamos con entidades financieras locales, lo cual ha contribuido a la mejora del perfil de fondeo mayorista y a la reducción de presiones sobre el costo pasivo.

En este contexto, el spread financiero cerró en 14.2%, registrando una compresión de 100 puntos básicos respecto a diciembre de 2024, principalmente explicada por la mayor reducción relativa de la tasa activa frente a la tasa pasiva.

Por su parte, al operar exclusivamente en dólares estadounidenses, la entidad elimina la exposición al riesgo cambiario en sus operaciones. Adicionalmente, no se reportan exposiciones a riesgo de precios significativos, dado que a la fecha de análisis SAC Optima no mantiene inversiones financieras en su balance.

Fondeo y liquidez

PCR considera que la estructura de fondeo de la entidad es adecuada y se encuentra en un proceso de diversificación a través de la captación de depósitos durante su primer año de funcionamiento dentro del sector SAC, lo que ha permitido alcanzar una participación de mercado apropiada en términos de captación. No obstante, la entidad aún enfrenta desafíos en la diversificación de su base depositaria. Adicionalmente, los niveles de liquidez se mantienen adecuados para hacer frente a posibles presiones financieras y garantizar la estabilidad operativa de la entidad. En opinión de PCR, y en línea con el comportamiento histórico de Optima, así como con las proyecciones financieras, se espera que la estructura de fondeo continúe fortaleciéndose de manera progresiva, acompañada de una mayor diversificación de la base depositaria y una reducción gradual de las concentraciones actuales, en la medida en que la entidad consolide su estrategia de captación en el corto y mediano plazo.

En ese sentido, el coeficiente de liquidez neta cerró en 49.5%, en línea con el nivel registrado a diciembre de 2024 (48.5%). Asimismo, las disponibilidades en relación con los depósitos se situaron en 67.2%, reflejando un indicador robusto en el contexto del volumen de depósitos que actualmente mantiene la entidad.

En cuanto a la estructura de fondeo de SAC Optima, durante 2025 se evidenció un proceso de diversificación asociado a la incorporación de la captación de depósitos, lo que conllevó una redistribución de las fuentes de financiamiento históricas. Al cierre de 2025, los préstamos representaron el 50.5% (diciembre 2024: 58.5%), los títulos de emisión propia; papel bursátil y fondo de titularización el 22.4% (diciembre 2024: 33.3%) y los depósitos el 22.5% del total de pasivos.

La calificadora destaca la evolución positiva de los depósitos durante el primer año de captación del público, los cuales cerraron en USD 23.20 millones, cumpliendo con la meta establecida por la entidad. La estructura de los depósitos está compuesta en un 97.0% por depósitos a plazo de hasta un año y en un 3.0% por depósitos a la vista. En línea con su proceso de consolidación como SAC, la base depositaria presenta aún desafíos relevantes en términos de desconcentración, evidenciándose que los 25 principales depositantes concentran el 86.0% del total de depósitos. Desde la perspectiva de PCR, si bien este nivel de concentración es consistente con una etapa inicial de desarrollo del fondeo, se espera que tienda a reducirse conforme se amplíe la base depositaria; no obstante, dicho proceso será gradual y se materializará en el mediano y largo plazo.

Por otro lado, el análisis de las bandas de liquidez de SAC Optima evidencia el cumplimiento de los lineamientos establecidos en las Normas Técnicas para la Gestión del Riesgo de Liquidez (NRP-05). En este sentido, la entidad presenta brechas acumuladas positivas en los tramos de corto plazo (0 a 90 días), lo cual refleja una posición de liquidez adecuada y una disponibilidad suficiente de recursos para atender sus obligaciones de corto plazo.

Adecuación de capital

SAC Optima mantiene niveles de solvencia adecuados, reflejados en un coeficiente patrimonial de 15.1%, superior al registrado en diciembre de 2024 (13.9%) y al promedio del sector (14.9%), cumpliendo además con el requerimiento mínimo establecido por la normativa (14.5%). Este desempeño se explica principalmente por el fortalecimiento del capital social, lo que ha permitido ampliar la base patrimonial y mejorar la capacidad de la entidad para absorber pérdidas no esperadas.

Desde la perspectiva de PCR, la capitalización constituye un elemento clave para respaldar el crecimiento de los activos y mitigar los riesgos inherentes al negocio, no solo desde el cumplimiento regulatorio, sino también como un mecanismo de protección ante eventuales escenarios de estrés. En este contexto, se considera relevante que Optima continúe fortaleciendo su posición patrimonial de forma consistente con el crecimiento proyectado de su balance, a fin de preservar niveles de solvencia acordes a su perfil de expansión y mantener holgura suficiente frente a posibles presiones futuras.

A diciembre de 2025, SAC Optima registró un patrimonio de USD 13.8 millones, evidenciando un crecimiento del 23.8% respecto a diciembre de 2024, explicado principalmente por la emisión de nuevas acciones por USD 2.0 millones, lo que contribuyó al fortalecimiento de la base de capital de la entidad.

Por su parte, el apalancamiento patrimonial se ubicó en 7.5 veces, nivel considerado adecuado para el desarrollo de las operaciones y consistente con la dinámica del sector SAC. Este indicador se incrementa levemente frente a diciembre de 2024 (7.0 veces) y se mantiene alineado con el promedio de los últimos cinco años (7.5 veces), así como con el registrado por el sector (7.3 veces), reflejando una estructura de capital estable en términos relativos. En este contexto, la evolución del patrimonio ha acompañado el crecimiento del balance, manteniendo niveles de apalancamiento acordes al perfil de expansión de la entidad.

Desempeño financiero

En opinión de PCR, los resultados financieros de SAC Optima se consideran razonables, en el marco de su proceso de adaptación al sector SAC y de la implementación de su estrategia de crecimiento operativo. No obstante, persisten desafíos en términos de eficiencia operativa que, al cierre de diciembre de 2025, presionaron los resultados, reflejándose en una reducción de la utilidad neta de 20.7% respecto a diciembre de 2024. Desde la perspectiva de PCR, se espera que la entidad logre estabilizar sus niveles de rentabilidad en el corto y mediano plazo; sin embargo, la evolución de estos indicadores estará condicionada a la efectividad en la ejecución de su estrategia de expansión.

En 2025, la rentabilidad de la entidad se ubicó por debajo de los niveles de 2024, con un ROE de 5.2% y un ROA de 0.6% (vs. 8.4% y 1.0% en 2024); no obstante, ambos indicadores se mantienen por encima del promedio del quinquenio 2020–2024 (ROE: 3.6%; ROA: 0.4%), en línea con la fase de consolidación de la SAC y reflejando una posición favorable frente al sector (ROE: 0.7%; ROA: 0.1%).

En cuanto a la evolución de los ingresos financieros, estos registraron un crecimiento interanual de 22.7%, en línea con la expansión de la cartera crediticia y el desempeño de otros activos productivos. Por su parte, el costo financiero aumentó en 18.4% en el mismo período, asociado al proceso de diversificación del fondeo tras la reciente incorporación de la captación de depósitos del público, así como al crecimiento de otras fuentes de financiamiento. En este contexto, el margen financiero se mantuvo relativamente estable, situándose en 65.5% al cierre de 2025, frente al 64.2% registrado en diciembre de 2024, reflejando una adecuada capacidad de la entidad para sostener su rentabilidad financiera en un entorno de expansión.

Por otro lado, los gastos por saneamiento de activos de intermediación registraron un crecimiento de 68.0% en comparación con 2024. En consecuencia, la capacidad de absorción de saneamientos se ubicó en 24.6%, superior al 16.0% registrado en 2024. No obstante, dicho indicador se mantiene en niveles acotados frente al sector SAC, cuyo promedio se situó en 39.5%, posicionando a Optima como la entidad con el nivel más bajo entre sus pares.

En cuanto a la eficiencia operativa, la entidad continúa evidenciando presiones en la capacidad de absorción de los gastos operativos, con un indicador que resultó en 91.4%, superior al registrado en 2024 (78.9%), como resultado del incremento de 26.0% en los gastos administrativos en el mismo período, asociado principalmente a los costos derivados del proceso de transformación a SAC y a la estrategia de expansión, que incluyó la apertura de tres nuevas agencias durante 2025; en este contexto, la entidad presenta un desempeño desfavorable frente a sus pares en términos de eficiencia operativa, considerando que el sector registró un indicador de 67.6%.

Resumen de la titularización

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno (FTHVOPT CERO UNO) se creó para titularizar los derechos sobre flujos financieros futuros de SAC Optima, 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

Principales características – FTHVOPT01

Principales características del instrumento	
Originador:	SAC Optima, S.A. (Antes OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS, S.A. de C.V.)
Monto de la Emisión:	Hasta USD 10.35 millones
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Cien (USD 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (USD 100.00).
Respaldo de la Emisión:	La cesión contractual sobre Flujos Financieros Futuros sobre una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de OPTIMA 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 OPTIMA 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.
Tasa de Interés:	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.

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

Contrato de cesión de derechos de flujos futuros

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión Irrevocable, Optima 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 14.88 millones en un plazo de 96 meses, con pagos mensuales de USD 80.00 miles durante los primeros 24 meses y USD 180. miles del mes 25 al 96, conforme a la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador.

Desempeño del fondo

Los valores de titularización están respaldados por una porción de los ingresos de SAC Optima, derivados de la recaudación de cuentas por cobrar originadas en pagos de remesas. Adicionalmente, la estructura de pago incorpora flujos provenientes de ingresos por intermediación, ingresos no operacionales y recuperaciones de cartera crediticia. Al cierre de diciembre de 2025, la cobertura de los ingresos de SAC Optima en relación con la cesión se mantuvo en niveles holgados y en línea con las proyecciones financieras. En opinión de PCR, se espera que esta dinámica se sostenga en el corto y mediano plazo.

COBERTURA DE INGRESO SOBRE CESIÓN (MILES DE USD / VECES)

COMPONENTE	REAL		PROYECCIONES			
	dic-24	dic-25	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P
Ingresos	19,131	23,888	24,654	28,925	34,435	38,680
Cesión anual	385	1,434	1,434	1,754	1,568	1,170
Cobertura (veces)	49.73	16.65	17.19	16.49	21.97	33.06

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

Cobertura de Remesas captadas por SAC Optima

El análisis de coberturas, considerando los flujos de remesas canalizados a través de AirPak hacia SAC Óptima, refleja que en 2025 la cobertura de la cesión respecto a los ingresos promedió en 8.9 veces. Este nivel se ubica en rangos adecuados y evidencia una capacidad suficiente del originador para el cumplimiento oportuno de sus obligaciones; con base en la información histórica del Fondo, se espera que esta tendencia se mantenga en el corto y mediano plazo.

COBERTURA DE REMESAS RESPECTO A CUOTA DE CESIÓN (USD MILES/ VECES)

COMPONENTE	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25
Remesas	1,045.5	819.4	739.9	879.1	811.9	838.8	803.0	818.0	597.6	624.6	520.5	747.4	809.1
Cesión	39.5	39.5	39.5	39.5	146.2	146.2	146.2	146.2	146.2	146.2	146.2	146.2	146.2
Cobertura (veces)	26.5	20.7	18.7	22.3	5.6	5.7	5.5	5.6	4.1	4.3	3.6	5.1	5.5

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

Resguardos financieros

Durante el ejercicio 2025, se evidenció un sólido cumplimiento del resguardo financiero, en línea con su comportamiento histórico, medido a través de la relación entre el saldo bruto y la cartera libre de pignoración, la cual se ubicó consistentemente por encima del nivel mínimo requerido, evidenciando una holgura adecuada. SAC Óptima ha mantenido consistentemente un desempeño estable en este indicador. Con base en sus resultados históricos, se estima que esta tendencia se mantenga en el corto y mediano plazo.

- **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 1.20 veces. A diciembre de 2025, el ratio se mantuvo en un nivel sólido de 23.74 veces.

Estados financieros auditados de SAC OPTIMA, S.A.

BALANCE GENERAL (EXPRESADO EN MILLONES DE USD)						
COMPONENTE	dic.-20	dic.-21	dic.-22	dic.-23	dic.-24	dic.-25
DISPONIBILIDADES	5.92	6.14	5.41	3.21	8.36	15.58
OPERACIONES CON PACTO DE RETROVENTA	-	-	-	-	-	1.40
INVERSIONES FINANCIERAS	1.51	2.23	0.03	0.61	-	-
CARTERA DE PRÉSTAMOS, NETA	45.91	46.95	56.00	64.45	74.94	92.58
OTROS ACTIVOS	2.91	2.64	2.56	3.39	4.00	4.47
ACTIVOS FÍSICOS E INTANGIBLES	2.58	3.17	3.50	3.27	2.41	2.86
TOTAL ACTIVOS	58.83	61.13	67.50	74.93	89.72	116.89
PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	44.21	37.08	40.83	41.18	45.96	75.21
DEPÓSITOS	-	-	-	-	-	23.20
PRÉSTAMOS	44.21	37.08	40.83	41.18	45.96	52.01
PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	1.51	3.51	3.51	3.51	3.66	3.12
TÍTULOS DE EMISIÓN PROPIA	4.50	12.12	14.14	20.51	26.14	23.05
OTROS PASIVOS	1.50	1.20	1.47	1.32	2.81	1.71
TOTAL PASIVOS	51.73	53.91	59.96	66.52	78.57	103.09
CAPITAL SOCIAL	3.98	6.78	6.78	7.78	10.00	12.00
RESERVAS DE CAPITAL	0.32	0.35	0.39	0.43	0.56	0.67
RESULTADOS POR APLICAR	2.62	0.09	0.37	(1.35)	(1.03)	(0.57)
PATRIMONIO RESTRINGIDO	0.18	-	-	1.54	1.62	1.71
TOTAL PATRIMONIO	7.09	7.22	7.54	8.40	11.15	13.80
PASIVO + PATRIMONIO	58.83	61.13	67.50	74.93	89.72	116.89

Fuente: SAC Optima / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADOS (EXPRESADO EN MILLONES DE USD)						
COMPONENTE	dic.-20	dic.-21	dic.-22	dic.-23	dic.-24	dic.-25
INGRESOS DE OPERACIONES DE INTERMEDIACIÓN	11.23	12.92	13.87	15.95	18.38	20.64
COSTOS FINANCIEROS	3.92	3.84	4.39	5.11	6.67	7.91
UTILIDAD DE INTERMEDIACIÓN	7.31	9.08	9.49	10.84	11.70	12.74
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0.13	0.25	0.20	0.17	0.36	2.35
COSTOS DE OTRAS OPERACIONES	0.12	0.05	0.17	0.10	0.04	0.03
UTILIDAD FINANCIERA	7.32	9.28	9.51	10.91	12.03	15.05
SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE INTERMEDIACIÓN	1.59	2.51	2.07	1.99	1.87	3.13
CASTIGOS DE ACTIVOS DE INTERMEDIACIÓN	-	-	-	-	0.02	0.12
UTILIDAD FINANCIERA, NETA DE RESERVAS	5.73	6.77	7.45	8.92	10.14	11.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	5.49	6.46	7.02	8.67	9.24	11.64
GASTOS DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	3.56	4.05	4.17	5.44	5.99	6.94
GASTOS GENERALES	1.58	1.93	2.18	2.31	2.28	3.61
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	0.35	0.48	0.67	0.91	0.97	1.09
UTILIDAD DE OPERACIÓN	0.24	0.30	0.43	0.25	0.91	0.16
INGRESOS DE OTRAS OPERACIONES	0.04	0.20	0.20	0.34	0.40	0.89
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	0.28	0.50	0.63	0.59	1.30	1.05
GASTOS POR IMPUESTOS SOBRE LAS GANANCIAS	0.22	0.37	0.30	0.33	0.48	0.40
UTILIDAD NETA	0.06	0.13	0.33	0.26	0.82	0.65

Fuente: SAC Optima / Elaboración: PCR

INDICADORES FINANCIEROS (% Y VECES)						
	dic.-20	dic.-21	dic.-22	dic.-23	dic.-24	dic.-25
CALIDAD DE CARTERA						
ÍNDICE DE VENCIMIENTO	3.43%	4.85%	5.77%	2.54%	2.29%	1.25%
COBERTURA DE RESERVAS	157.3%	157.9%	116.9%	122.6%	100.0%	100.0%
SUFICIENCIA DE RESERVAS	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%	1.3%
LIQUIDEZ						
EFFECTIVO / PRÉSTAMOS + TÍTULOS DE EMISIÓN PROPIA + DEPÓSITOS	12.2%	12.5%	9.8%	5.2%	11.6%	15.9%
FONDOS DISPONIBLES / DEPÓSITOS CON EL PÚBLICO	-	-	-	-	-	67.17%
FONDOS DISPONIBLES + INVERSIONES FINANCIERAS / DEPÓSITOS	-	-	-	-	-	73.2%
PRÉSTAMOS A DEPÓSITOS	-	-	-	-	-	404.1%
SOLVENCIA						
COEFICIENTE PATRIMONIAL	14.1%	15.9%	13.8%	13.4%	13.9%	15.1%
ENDEUDAMIENTO LEGAL	0.0%	0.0%	0.0%	14.8%	14.7%	14.4%
APALANCAMIENTO PATRIMONIAL	7.3	7.5	8.0	7.9	7.0	7.5
RENTABILIDAD						
PRODUCTIVIDAD DE PRÉSTAMOS (SSF)	-	-	-	-	24.2%	22.0%
RENDIMIENTO DE ACTIVOS PRODUCTIVOS (SSF)	-	-	-	-	24.5%	22.1%
COSTO FINANCIERO (SSF)	-	-	-	-	8.9%	8.5%
MARGEN FINANCIERO (SSF) (SPREAD)	-	-	-	-	15.6%	13.6%
MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	65.1%	70.3%	68.4%	68.0%	63.7%	61.7%
MARGEN FINANCIERO	64.4%	70.5%	67.6%	67.7%	64.2%	65.5%
MARGEN FINANCIEROS, NETO DE RESERVAS	50.4%	51.4%	52.9%	55.4%	54.1%	51.3%
MARGEN NETO	0.5%	1.0%	2.4%	1.6%	4.4%	2.8%
ROE (PCR)	0.7%	1.7%	4.3%	2.7%	8.4%	5.2%
ROA (PCR)	0.1%	0.2%	0.5%	0.3%	1.0%	0.6%
EFICIENCIA						
CAPACIDAD ABSORC. GTO. ADMINIS	-	-	-	-	78.9%	91.4%
CAPACIDAD ABSORC. SANEAMIENTOS	21.7%	27.7%	21.8%	18.4%	16.0%	24.6%

Fuente: SAC Optima - SSF / Elaboración: PCR

Estados financieros auditados del fondo

BALANCE GENERAL (EXPRESADO EN USD MILES)			
	dic-23	dic-24	dic-25
ACTIVO CORRIENTE	270.9	1,537.4	1,851.9
BANCOS	70.7	102.9	97.3
CASA DE CORREDORES	0.3	0.3	0.3
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN	198.6	1,434.3	1,754.4
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1.3	-	-
ACTIVO NO CORRIENTE	13,695.8	12,075.4	10,321.0
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO	13,695.8	12,075.4	10,321.0
TOTAL ACTIVO	13,966.6	13,612.8	12,172.9
PASIVO CORRIENTE	6,933.4	6,451.6	6,876.2
CUENTAS POR PAGAR	6,910.0	5,465.0	5,465.0
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6.8	14.1	9.0
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3.9	3.2	3.0
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	12.7	968.7	1,398.7
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	-	0.7	0.6
PASIVO NO CORRIENTE	6,792.4	6,816.7	4,890.8
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	3,200.0	3,748.2	2,369.1
INGRESOS DIFERIDOS	3,592.4	3,068.5	2,521.7
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	240.8	344.5	405.9
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	240.8	103.6	344.5
EXCEDENTE DE PERIODOS ANTERIORES	-	240.8	61.5
TOTAL PASIVO	13,966.6	13,612.8	12,172.9

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

ESTADO DE RESULTADOS (EXPRESADO EN USD MILES)			
	dic-23	dic-24	dic-25
INGRESOS			
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	406.0	498.5	493.3
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	406.0	498.5	493.3
EGRESOS			
GASTOS DE ADMÓN. Y OPERACIÓN	69.9	62.3	47.2
POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA	5.8	3.9	1.6
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	29.6	30.2	21.7
POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO	13.1	16.5	14.0
POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL	2.4	1.6	2.0
POR HONORARIOS PROFESIONALES	19.0	10.0	7.8
GASTOS FINANCIEROS	84.6	330.5	384.6
OTROS GASTOS	10.6	2.1	-
TOTAL DE EGRESOS Y GASTOS	165.2	394.9	431.8
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	240.8	103.6	61.5

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.