

# Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno

## Informe de mantenimiento de clasificación de riesgo

Sesión Ordinaria N.º 6032024 del 19 de abril de 2024.

Fecha de ratificación: 30 de abril de 2024.

Información financiera auditada al 31 de diciembre de 2023.

Contactos: María Fernanda Goitia  
 Marco Orantes Mancía

Analista financiero [mgoitia@scriesgo.com](mailto:mgoitia@scriesgo.com)  
 Director País [morantes@scriesgo.com](mailto:morantes@scriesgo.com)

### 1. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis de la emisión con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno – VTRTMIB-01, con información financiera auditada al 31 de diciembre de 2023.

Con base en esta información, se otorgó la siguiente clasificación de riesgo:

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi-Inversiones Mi Banco Cero Uno - VTRTMIB-01				
Emisión	Anterior		Actual*	
	Clasificación	Perspectiva	Clasificación	Perspectiva
VTRTMIB-01	AA (SLV)	Estable	AA (SLV)	Estable

\*La clasificación actual no varió respecto a la anterior.

#### Explicación de la clasificación otorgada<sup>1</sup>:

**AA:** “Instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.”

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 riesgo, mientras que el signo “-” indica un nivel mayor de riesgo.

**Perspectiva estable:** Se percibe una baja probabilidad de que calificación varíe en el mediano plazo.

**(SLV):** Indicativo país para las clasificaciones que SCR El Salvador otorga en El Salvador. El indicativo no forma parte de la escala de clasificación en El Salvador. La escala utilizada por la Clasificadora está en estricto apego a la Ley

del Mercado de Valores y a las Normas técnicas sobre las Obligaciones para las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

### 2. FUNDAMENTOS

#### Fortalezas

- La emisión está respaldada por los derechos sobre los primeros flujos operativos futuros mensuales. Adicionalmente, a los ingresos operativos derivados de las actividades de intermediación. El Fondo, mediante mecanismos legales establecidos en el contrato de titularización, tiene facultades para acceder a cualquier ingreso financiero y no operativo que el Originador estuviere facultado a percibir.
- Mecanismo de captura de liquidez respaldado por una estructura que le brinda seguridad jurídica al direccionamiento de los flujos cedidos.
- Cobertura de cuatro pagos mensuales de capital e intereses de los valores emitidos por el monto de reserva de la cuenta restringida que el Fondo de Titularización retiene en efectivo.
- Los excedentes de los flujos cedidos serán transferidos al Originador sólo por instrucción de la Sociedad Titularizadora.
- Amplias coberturas del servicio de la deuda.
- Capacidad de adicionar más agentes pagadores y agencias para fortalecer las coberturas en caso de necesitarlo.

*“La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá 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.”*

<sup>1</sup> El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Clasificadora podrá ser consultado en nuestra página [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

- Alta calidad de activos del Originador evidenciada por bajos niveles de morosidad, elevadas coberturas con reservas y esquemas de garantías que mitigan la severidad de la pérdida inesperada.
- Razonables indicadores de capitalización y adecuada evolución del fondeo fortalecen el perfil financiero de Multi Inversiones.
- Mejoras importantes en la administración integral de riesgos del Banco, respecto a sus pares del sistema de bancos cooperativos.

## Retos

- Moderado riesgo de redireccionamiento de flujos financieros un aparte de los flujos es capturado por el Originador previo al traslado a la cuenta colectora.
- Baja diversificación por depositantes, aunque relativamente estable en su histórico reciente.
- Contener el crecimiento del gasto operativo para mantener una eficiencia administrativa estable.
- Continuar mejorando la eficiencia operativa.
- Alta concentración de la cartera crediticia por sector económico; principalmente, en el sector consumo.

## Oportunidades

- Alta demanda de crédito.
- Desarrollo de nuevas plataformas tecnológicas.

## Amenazas

- Entorno operativo retador derivado del riesgo país, tendencia al alza de la inflación y desaceleración económica global.
- Cambios regulatorios podrían limitar el ambiente operativo y de negocios.

## 3. RESUMEN DE LA EMISIÓN

Multi Inversiones Mi Banco, en adelante Multi Inversiones o el Originador, cedió al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno en adelante (el Fondo o FTRTMIB 01), los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales que está legal y contractualmente, facultado a percibir. Estos provienen de los primeros flujos de cuentas como: la cartera de créditos y recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, resultados de actividades de intermediación financiera, comisiones por servicios otorgado a sus clientes, etc.

El mecanismo de captura de liquidez para el repago de los valores de titularización se realiza de dos maneras: 1) de los primeros flujos provenientes de la cartera de crédito de los clientes con modalidad de cobro por descuento automático de Multi Inversiones; éstos fondos se concentran en la cuenta restringida de Multi Inversiones y luego son trasladados a la cuenta colectora, y 2) otros flujos financieros futuros que son trasladados mediante el Convenio de Recolección por sus operaciones provenientes de las siguientes agencias: Sonsonate, Roosevelt, Metrocentro y los Próceres.

A través de estos mecanismos se generan las capturas de liquidez que serán transferidas al patrimonio autónomo y que servirán como fuente principal de repago para los valores de titularización. Ricorp Titularizadora, S.A en adelante (la Titularizadora); puede requerir al Originador la adición de nuevas agencias, pagadores u órdenes irrevocables de pago, en caso de que así lo considere necesario. En este sentido, Multi Inversiones debe adicionar cualquier otra agencia, patrono, agente pagador o sociedad que realice la función de colecturía, pagos, reintegro de fondos o cualquier entidad del sistema financiero donde el Originador mantenga recursos.

Mediante contrato de cesión y administración de derechos sobre flujos financieros futuros, Multi Inversiones está obligado a suscribir un convenio de recolección de valores y administración de cuentas bancarias con la Titularizadora y Banco Davivienda S.A. (en adelante el banco administrador) para establecer el proceso operativo que permite a Multi Inversiones cumplir con sus obligaciones a favor del Fondo.

Se creó una cuenta restringida de Mi Banco a nombre de Multi Inversiones en Banco Davivienda con el propósito de coleccionar los fondos provenientes de la cartera de crédito,

pagos que hacen los patronos o agentes pagadores (entidades públicas y autónomas del sector salud) y de algunos clientes de Multi Inversiones.

El Originador está obligado a adicionar más agentes pagadores y agencias para fortalecer las coberturas y garantizar aún más el respaldo de la transacción en caso de ser necesario. Al inicio de la operación, las capturas para el primer mecanismo proveniente de flujos de cartera se realizaron solo con el 75% del total de flujos de los clientes (deducción automática), y para la segunda -otros flujos financieros futuros-, se opera únicamente con cuatro de diez agencias de Multi Inversiones.

#### 4. RESUMEN DE LA ESTRUCTURA

Características de los Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno	
Emisor	Ricorp Titularizadora, S.A.
Originador	Multi Inversiones Mi Banco con cargo al Fondo
Monto	USD15,000,000.00
Tramos	Tramo 1: USD14,000,000 Tramo 2: USD1,000,000
Plazo	Tramo 1: 120 meses Tramo 2: 60 meses
Tasas de interés	Tramo 1: 6.50% Tramo 2: 6.25%
Pago intereses y principal:	Mensual
Custodia-Depósito	Anotaciones electrónicas depositadas en los registros electrónicos de CEDEVAL, S.A. de C.V.
Activos subyacentes :	Los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exceso de flujos de efectivo derivado de la operación en el mercado financiero salvadoreño.</li> </ul>

Protección y mejoradores crediticios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exceso de flujos financiero</li> <li>Orden Irrevocable de pago</li> <li>Cuenta restringida que colecta los fondos provenientes de los pagos que hacen los patronos o agentes pagadores a los clientes del Originador.</li> <li>Reserva en cuenta restringida de fondos equivalentes al pago de las próximas cuatro cuotas mensuales de flujos financieros futuros.</li> </ul>
Destino de los fondos	Financiamiento de operaciones crediticias, reestructuración de deuda y capital de trabajo.
Fecha de colocación	Tramo 1 y 2: 22 de diciembre de 2017
Saldo a diciembre de 2023	USD 6.8 millones

#### 5. CONTEXTO ECONÓMICO

##### 5.1 Producción Nacional

Para el año 2023, el Banco Central de Reserva reportó el crecimiento del PIB en 3.5% superior al 2.8% de 2022. La economía salvadoreña fue impulsada por el aumento en la actividad en los sectores de construcción (+17.9%), electricidad (+14.6%), actividades profesionales (+11.1%) y, financieras y seguros (+7.5%). El resultado ha sido favorecido por la reducción en los índices de criminalidad incentivando la inversión, desarrollo de proyectos de inversión pública y privada, la modernización y digitalización de servicios públicos, y el turismo.

En un contexto de elevada inflación y limitado espacio fiscal, el BCR estima el crecimiento económico entre el 3.0% y 3.5% para 2024; organismos internacionales como el Fondo Monetario Internacional (FMI) contemplan un 3.0%, el Banco Mundial un 2.5% y 2.0% según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal).

##### 5.2 Finanzas Públicas

A nivel fiscal, los ingresos totales del Sector Público No Financiero (SPNF) aumentaron en 6.8% a diciembre de 2023, inferior al 10.9% reportado el año anterior. El 79.7% corresponden a los tributarios, los cuales incrementaron en 4.6%. El comportamiento estuvo influenciado, por la dinámica presentada en el Impuesto sobre Renta (+3.4%) e Impuesto al Valor Agregado (+5.0%).

En relación con el gasto público del SPNF, este totalizó USD9,203.7 millones, un aumento del 9.3% superior a la mínima reducción del 0.02% reportada en diciembre de 2022 (USD8,423.1 millones). El gasto se concentra en un 84.2% en gasto corriente (+2.5%) y el 15.8% en gasto de capital. Históricamente, los egresos públicos han estado orientados a solventar las obligaciones inmediatas del Gobierno, principalmente en consumo (+9.0%) e intereses (-10.8%).

Resultado de la dinámica de ingresos y gastos, se registró ahorro primario del SPNF por USD643.0 millones y el déficit total en USD787.6 millones (diciembre 2022: -USD860.3 millones). Bajo las proyecciones actuales, representaría el 2.3% del PIB frente al 2.7% del año anterior. De los desembolsos ejecutados, USD1,330.5 millones corresponden a intereses de deuda (15.8% de los ingresos), y USD5,165.3 millones a gasto de consumo (61.4% de los ingresos).

A partir de abril de 2023, la deuda pública relacionada con pensiones se excluye del registro del SPNF, debido a los cambios establecidos en la nueva reforma de pensiones aprobada en 2022. La deuda previsional que totalizaba USD6,184.7 millones (abril 2023) se trasladó a las obligaciones del nuevo Instituto Salvadoreño de Pensiones (ISP). En consecuencia, la deuda del SPNF sumó USD18,882.0 millones y percibió un aumento del 4.7% con relación a diciembre de 2022 (deuda sin pensiones: USD18,033.2 millones).

A diciembre de 2023, la deuda del SPNF representa el 55.5% del PIB, relativamente menor al reportando en diciembre de 2022 de 56.4% del PIB (sin pensiones) y del 75.8% considerando pensiones; favorecido por la dinámica de un mayor denominador y cambios contables realizados. Según la clasificación de la deuda, el 69.0% corresponde a las obligaciones de largo plazo, un 18.3% a mediano plazo y el 12.7% restante, las emisiones de LETES y CETES.

### 5.3 Comercio Exterior

Durante el año 2023, las exportaciones registraron USD6,498.1 millones, una reducción del 8.7% en relación con 2022 (USD7,115.1 millones). Los sectores más impactados fueron las maquilas (-30.0%), el sector primario<sup>1</sup> (-13.5%) y comercio al por mayor y menor (-48.8%). Los principales socios estratégicos comprenden a Estados Unidos con el 35.6% de las exportaciones, seguido de los

pares centroamericanos (49.3%), México (3.4%) y Canadá (1.7%). Por su parte, las importaciones totales sumaron USD15,648.3 millones, una reducción del 8.5% en relación con 2022 (USD17,108.0 millones).

### 5.4 Inversión Extranjera Directa (IED)

Al tercer trimestre de 2023, los flujos de IED netos totalizaron USD486.8 millones, lo que implicó una posición superavitaria a lo observado en igual periodo del año anterior, donde se experimentó salidas de IED por USD47.8 millones. Este comportamiento está vinculado al aumento en la entrada de capitales en la industria manufacturera (USD137.8 millones); y en actividades específicas como transporte aéreo (USD111.5 millones), electricidad (USD79.8 millones) y comunicaciones (USD58.3 millones).

Panamá con USD137.7 millones, México con USD115.1 millones y España con USD106.6 millones, fueron los países con mayores aportes en la IED durante el periodo en mención.

### 5.5 Inflación

Durante el 2023, el país ha experimentado una desaceleración en la inflación, al puntuar en diciembre de 2023 un 1.2% desde el 7.3% del año anterior. Los segmentos de restaurantes y hoteles (+5.8%), bebidas alcohólicas y tabaco (+4.4%) y, alimentos y bebidas no alcohólicas (+4.0%) fueron los segmentos de mayor incremento.

A nivel de producción, el Índice de Precios al Productor (IPP) se observa una tendencia similar, al elevarse 1.8% a diciembre 2023 inferior al 4.9% del año anterior.

### 5.6 Remesas Familiares

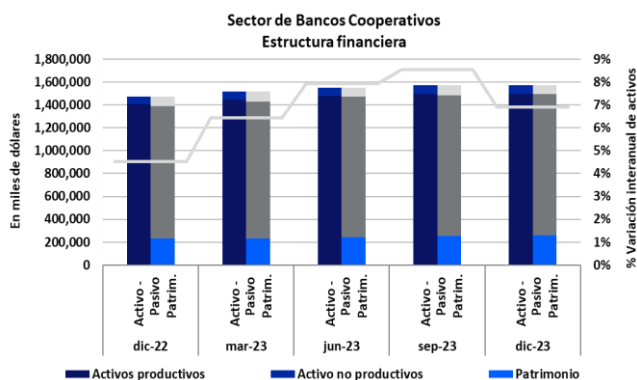
A diciembre de 2023, las remesas familiares totalizaron USD8,181.8 millones, un aumento del 4.6%, superior al 3.1% registrado en 2022. Históricamente, las remesas han constituido una base importante para satisfacer la demanda interna y potenciar consumo de los hogares, representando el 24.1% del PIB proyectado de 2023 (2022: 24.4% del PIB). En promedio el 42.2% del total corresponden a operaciones de hasta USD499.9, y un 20.2% entre USD500 y USD999.9. Del total, el 93.0% provienen de envíos desde Estados Unidos, seguido de Canadá (1.0%), España (0.6%), Italia (0.6%) y Reino Unido (0.2%).

<sup>1</sup> Compuesto por agricultura, ganadería, silvicultura y pesca.

## 6. SECTOR BANCARIO COOPERATIVO (SBC)

A diciembre de 2023, los activos del SBC registraron un crecimiento de 6.9%, y totalizaron un saldo de USD1,573.8 millones (excluye FEDECRÉDITO). La dinámica de ampliación fue producto del portafolio crediticio (+10.8%). Los sectores con mayor incidencia en la cartera crediticia fueron consumo (+14.7%) y vivienda (+7.9%). Por su parte, el activo fijo del sector incrementó en USD4.2 millones, equivalente a una expansión de 10.2%, lo anterior asociado a la creación de nuevas agencias.

Los bienes recibidos en pago neto incrementaron en USD3.7 millones (+134.1%), principalmente por el efecto de dicha cuenta en una entidad del sector. Esto resultó en un ligero aumento del índice de morosidad ampliada a 1.8% (diciembre 2022: 1.4%). Cabe señalar, que los excedentes de reservas en balance mitigan potenciales impactos a la solvencia de los bancos cooperativos.

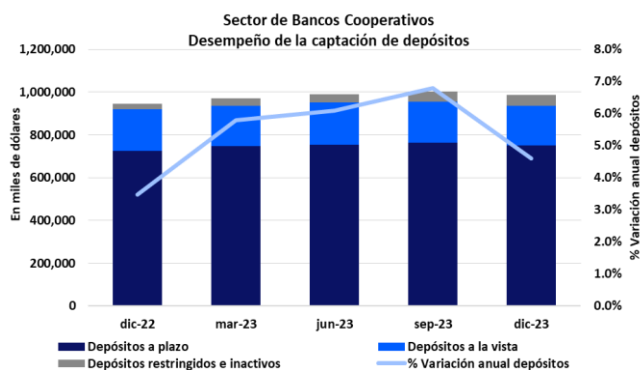


Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Por su parte, la liquidez del sector medida a través del indicador de disponibilidades a activo total disminuyó a 14.4% de 17.5% en diciembre de 2022. Lo anterior, producto del crecimiento de los activos crediticios en 10.8%, y menores requerimientos regulatorios de liquidez para cobertura de depósitos; lo cual, permite mayores recursos para fortalecer los activos productivos. Las disponibilidades se redujeron en 12.5% un equivalente a USD31.3 millones. El indicador de liquidez a obligaciones se contrajo a un 18.3% desde 22.1% en diciembre de 2022. Los préstamos netos a depósitos aumentaron a 127.0% (diciembre 2022: 119.8%).

Los depósitos crecieron a una dinámica moderada (+4.6%), resultado de la expansión de la captación a plazo (+3.5%). La proporción de estos últimos sobre la estructura del

balance fue de 48.0% y sobre las obligaciones un 57.1%. El comportamiento de los depósitos se favorece del ritmo de las remesas y las tasas de interés pasivas, que en búsqueda de mejorar los costos de fondeo los bancos optan por recursos de menor costo, sin embargo, el aumento de las tasas de interés activas podría ejercer presión sobre las pasivas, y sensibilizar el margen financiero debido a costos de financiamiento más elevados, y dificultad de trasladar los incrementos a las tasas activas.



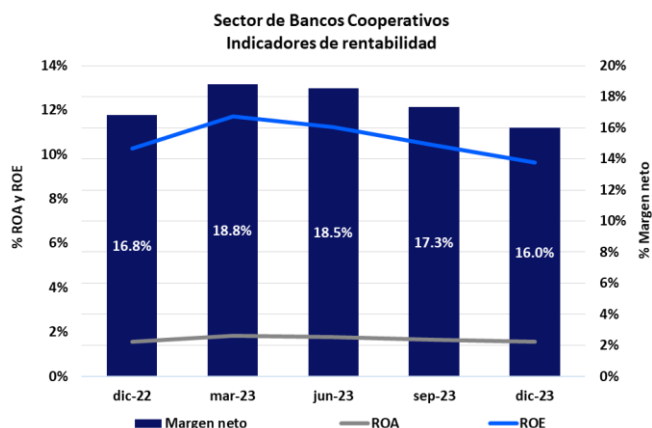
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Superintendencia del Sistema Financiero.

A diciembre de 2023, la cartera total concentró un 97.4% en categoría A y B, una mayor exposición a riesgo producto del aumento de los créditos en categoría C. La calidad de la cartera se mantuvo estable con un índice de vencimiento de 1.3% (diciembre 2022: 1.1%). La cobertura de reservas sobre la cartera vencida presentó un 100.1%, menor a lo registrado el año anterior (diciembre 2022: 135.3%). Dicho indicador en promedio cumple con el mínimo recomendado, su disminución radicó en el deterioro del mismo en una entidad del sector.

El margen financiero fue de 52.2% con una utilidad financiera de USD77.0 millones. La rentabilidad del sector medida a través del retorno sobre capital fue de 9.6%, y sobre activos de 1.5%, dichas métricas mostraron variaciones a la baja con respecto al periodo previo (diciembre 2022: ROA: 1.6% y ROE: 10.3%), lo anterior asociado a la mayor dinamización de los activos crediticios y reservas.

Por su parte, los costos financieros se expandieron en 15.6% (diciembre 2022: +3.5%) y los gastos se dinamizaron a un ritmo del 10.6%. El mayor crecimiento de los costos (+15.6%) y gastos (+10.6%) versus los ingresos (+9.6%), resultaron en la contracción de la utilidad operativa en -6.4%, con un saldo acumulado de USD20.4 millones. Sin embargo, la ampliación de otros ingresos en 28.8%

(+USD1.5 millones) influyó en el incremento de la utilidad neta, que permitió mantener un margen neto de 16.0%.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Superintendencia del Sistema Financiero.

En enero 2024, los bancos iniciaron con el proceso de convergencia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de manera parcial. Las entidades operarán según lo establecido en el nuevo Manual de Contabilidad para Instituciones Captadoras de Depósitos y Sociedad Controladora (NCF-01), aprobado en diciembre de 2022. De acuerdo con el manual se continuarán aplicando algunos tratamientos contables preestablecidos en la normativa emitida por Banco Central de Reserva (BCR). El nuevo manual mantiene la aplicabilidad de las Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento (NCB-022), para el cálculo de reservas para pérdidas esperadas.

## 7. SOCIEDAD TITULARIZADORA

La Ley de Titularización de Activos aprobada por la Asamblea Legislativa en el año 2007, regula las operaciones que se realizan en el proceso de titularización de activos, a las personas que participan en dicho proceso y a los valores emitidos en el mismo. En tal contexto, Ricorp Titularizadora, S.A. (en adelante la Titularizadora) recibió la autorización por parte de la SSF el 28 de julio de 2011 en sesión No. CD-15/2011. Por su parte, el inicio de operaciones fue autorizado en sesión No. CD-12/2011 celebrada en fecha siete de diciembre de 2011.

Como sociedad titularizadora autorizada por el regulador local para constituir, integrar y administrar fondos de titularización y emitir valores con cargo a dichos fondos, la compañía realiza sus procesos empresariales mediante las

actividades, estudios de factibilidad de titularización, titularización, colocación y administración de las emisiones. La Titularizadora tiene una amplia experiencia administrando fondos de titularización de flujos futuros y de activos inmobiliarios, de estos últimos figuran: i) Fondo de Titularización Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza ii) Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blû Uno; iii) Fondo de Titularización Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa iv), Fondo de Titularización Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno, y recientemente en marzo 2023 con Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna. La Titularizadora cuenta con un equipo humano de gran experiencia en el sector inmobiliario.

Ricorp Titularizadora cuenta con una estructura orgánica que en nuestra opinión está acorde a sus funciones y responsabilidades. La Junta General de Accionistas es la máxima autoridad y delega en la Junta Directiva la administración, toma de decisiones y ejecución del plan estratégico. La Junta Directiva nombra al Director Ejecutivo, quien responde por el funcionamiento de sus diferentes gerencias. La Titularizadora cuenta con una oficialía de cumplimiento, unidad de riesgos y auditoría interna en estricto apego a la normativa local.

La Junta Directiva está integrada por siete miembros titulares, con igual número de suplentes. A la fecha, la regulación local no exige el nombramiento de miembros independientes. Debido a su naturaleza regulada y supervisada por la SSF, las políticas de gobernanza corporativa están bien definidas y autorizadas por la alta administración. Las políticas de gobierno corporativo han sido continuamente actualizadas y están acompañadas por políticas de ética y conducta, de manera que el perfil de Ricorp en la gestión de la emisión es neutral en la clasificación otorgada.

Los miembros de Junta Directiva y el equipo gerencial cuentan con experiencia amplia, tanto en el sector financiero, mercado de valores, como en la titularización de activos. Lo anterior, ha generado condiciones para avanzar con las estrategias establecidas. Cabe señalar, que la Titularizadora, gestiona varias transacciones importantes en el mercado de valores. En este sentido, las prácticas corporativas de Ricorp son adecuadas y su cultura empresarial es definida acorde a sus buenas prácticas. Pertenece a un grupo de amplia trayectoria y experiencia en el mercado financiero y de valores local.

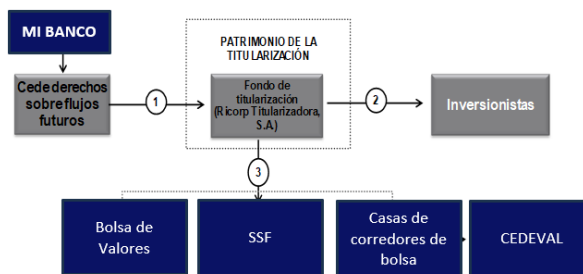
Como parte de la estructura de gobierno corporativo, dispone de diversos comités que permiten dar seguimiento, gestión de riesgos y control interno periódico a través de sus políticas y manuales a áreas como:

- La administración integral de riesgos por medio de un Comité de riesgos, que incluye la identificación, evaluación, medición y mitigación de los riesgos.
- El cumplimiento de políticas de ética y conducta por medio de un Comité de ética y conducta.
- La verificación del control interno y cumplimiento de la sociedad por medio de un Comité de auditoría.
- La gestión integral del riesgo de lavado de dinero a través de un Comité de prevención de lavado de dinero.
- Seguimiento a los fondos inmobiliarios con construcciones a través de un Comité de construcción donde participan miembros de la Junta Directiva, alta gerencia y un gestor de proyectos inmobiliarios.

La Titularizadora cuenta con un plan estratégico dirigido al fortalecimiento integral, con el propósito de crear alternativas innovadoras de titularizaciones, consolidación de sus diferentes líneas de negocios y fortalecer alianzas estratégicas. El vínculo entre el Fondo en análisis, y la Sociedad Titularizadora que lo administra se reduce a la gestión y representación del Fondo, el cual de acuerdo a los documentos analizados está en apego a la normativa local. Los riesgos financieros y crediticios entre el Fondo y la Titularizadora son independientes y separados a través de patrimonios autónomos. No obstante, de generarse riesgos reputacionales de la Sociedad Titularizadora podría afectar el desempeño del Fondo.

Cabe señalar que los Tenedores de Valores podrán perseguir el reconocimiento de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones de pago de sus valores en los activos del Fondo de Titularización y en los bienes de la Titularizadora, según lo contemplado en el artículo 25 de la Ley de Titularización de Activos.

## 7.1 Proceso de Titularización



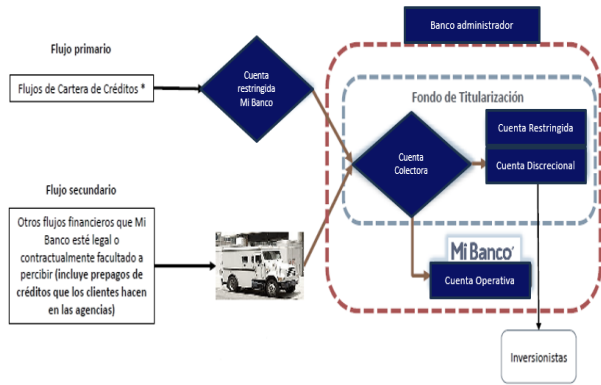
Fuente: RICORP Titularizadora S.A

## 7.2 Emisión

1. Mediante contrato de cesión y administración de flujos futuros, Multi Inversiones cede los derechos sobre una porción de los primeros flujos financieros que mensualmente perciba por sus operaciones financieras.
2. El Fondo emitió Valores de Titularización (USD15.0 millones); por medio de la Bolsa de Valores de El Salvador, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
3. La Sociedad Titularizadora emitió dos tramos, el primero a 120 meses y el segundo a 60 meses.
4. Los recursos captados de la emisión y entregados a Multi Inversiones (aproximadamente USD15 millones) se destinaron al financiamiento de operaciones crediticias, cancelación de pasivos, ampliación de servicios financieros y capital de trabajo.

	Tramos	Cesión durante 120 meses en dólares
FRTMIB 01	A - 10 años B - 5 años	181,000

## 7.3 Mecanismo de Captación de Fondos



**Fuente:** RICORP Titularizadora S.A.

**Originador:** Multi Inversiones Mi Banco.

**Estructurador:** RICORP Titularizadora, S.A.

**Emisor:** RICORP Titularizadora, S.A. con cargo al FTRTMIB 01.

**Agentes colectores:** El banco administrador y Multi Inversiones, mediante contrato de cesión y administración se obligó al Originador a concentrar de forma diaria, en la denominada cuenta colectora a nombre del Fondo abierta en el banco administrador (Davivienda), los primeros flujos financieros futuros mensuales derivados de la cartera de crédito de los pagadores seleccionados y otros flujos financieros futuros de las operaciones de cuatro de sus agencias. Los pagos de agentes pagadores se concentran en la cuenta restringida de Mi Banco abierta en el banco administrador.

**Patrimonio del Fondo:** independiente del Originador.

**Cuenta restringida de Mi Banco:** cuenta de depósito bancaria abierta que funciona para coleccionar los fondos provenientes de los pagos que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Multi Inversiones.

**Cuenta colectora:** abierta a nombre del Fondo en el banco administrador. Los flujos financieros mensuales de Multi Inversiones correspondientes a una porción de los primeros flujos financieros derivados de la cartera de crédito de los pagadores seleccionados, y de los flujos que perciba por sus operaciones financieras provenientes de las siguientes agencias: Sonsonate, Roosevelt, Metrocentro y los Próceres, o cualquier otro flujo que se adicione posteriormente. Los excedentes serán transferidos al Originador solo por instrucción de la Titularizadora.

**Cuenta discrecional:** cuenta de depósito bancaria abierta por el Fondo en el banco administrador en la cual se depositarán los ingresos cedidos.

**Cuenta operativa:** cuenta donde se depositarán diariamente los excedentes de los flujos de la cuenta colectora una vez se ha cubierto la cuota de cesión.

**Cuenta restringida de Davivienda:** cuenta de depósito bancaria abierta en Banco Davivienda, que funciona como un fondo de liquidez, cuyo saldo será equivalente al pago de las próximas cuatro cuotas mensuales de cesión.

## 7.4 Mejoras Crediticias

- Los fondos mantenidos en la cuenta restringida en un monto equivalente a las próximas cuatro cuotas mensuales de cesión.

## 7.5 Cumplimiento de Condiciones y Ratios Financieros

1. Multi Inversiones se comprometió a mantener sus reservas de capital y capital social pagado por encima de los montos registrados al cierre del 2016.
2. El coeficiente de liquidez fue modificado y aprobado por Junta de Tenedores en fecha 22 de febrero de 2023, pasando de un 20% a un 17%. De materializarse un incumplimiento, se retendrán en la cuenta colectora tres cuotas de cesión y se devolverán hasta que la ratio este en cumplimiento dos trimestres consecutivos.
3. Se podrá repartir dividendos si se mantiene el coeficiente de liquidez no menos del 17.0%. Este límite fue modificado y aprobado por Junta de Tenedores en fecha 22 de febrero de 2023, pasando de un 22% a un 17%.
4. Límite de financiamiento a alcaldías por un máximo de 35% de la cartera bruta de préstamos.

El auditor externo de Multi Inversiones, es el encargado de certificar el cumplimiento de las razones financieras antes descritas. Únicamente la certificación correspondiente al treinta y uno de diciembre de cada año, deberá emitirse con los estados financieros anuales auditados y remitirse a la



Titularizadora a más tardar al último día hábil de marzo de todos los años comprendidos dentro del plazo de la cesión.

## 7.6 Distribución de Pagos

Los pagos realizados por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la Cuenta Discrecional seguirán el siguiente orden:

1. Multi Inversiones concentra en la cuenta colectora a favor del Fondo, flujos financieros que mensualmente esta percibe por sus operaciones financieras y que luego son trasladados a la cuenta discrecional hasta completar la cuota cedida.
2. Abono de la cantidad necesaria en la Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente como mínimo al pago de las próximas cuatro cuotas de la Cesión al Fondo.
3. El Fondo de Titularización genera los pagos de la emisión. Amortización de las obligaciones a favor de los tenedores de valores del FTRTMIB 01.
4. Pago de las comisiones a la Sociedad Titularizadora y otros costos y gastos adeudados a terceros.
5. Los recursos excedentes no pueden trasladarse al Originador hasta después de cubrir el pago de intereses y principal de los certificados.

## 7.7 Pérdidas y Redención Anticipada por Incumplimiento

De producirse situaciones que impidan la generación proyectada del flujo de fondos y una vez agotados los recursos del Fondo, los tenedores de valores deberán asumir las pérdidas resultantes de tales situaciones, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las garantías establecidas en el Contrato de Titularización.

En caso de presentarse circunstancias económicas y financieras que pongan en riesgo el flujo de fondos proyectado establecido en el contrato de titularización, los tenedores de valores decidirán si se da una redención anticipada de los valores, para lo cual será necesario el acuerdo tomado por la Junta General extraordinaria de tenedores de valores.

## 7.8 Redención Anticipada de los Valores a Opción del Emisor

A partir del quinto año de la emisión, los valores de titularización podrán ser redimidos total o parcialmente de forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más intereses devengados y no pagados. Lo anterior, con un preaviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A, a solicitud del Originador. El monto de capital redimido dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

## 7.9 Procedimiento en Caso de Mora

Si diez días hábiles antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que la cuenta discrecional no cuenta con los fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la cuenta restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los tenedores de los valores de Titularización – Títulos de Deuda.

Si los fondos depositados en la cuenta restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar a una situación de mora. Se le notificará inmediatamente al Originador para que éste proceda a depositar en la cuenta discrecional los fondos faltantes y si no lo hace en los 10 días hábiles siguientes a la notificación legal, entonces habrá lugar a una situación de mora.

Dicha situación deberá ser comunicada al representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

## 7.10 Caducidad

Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el contrato de cesión y administración irrevocable a título oneroso de los derechos sobre flujos

financieros futuros mensuales otorgados por Multi Inversiones, este último procederá a entregar a la Titularizadora la cantidad que haga falta para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago a la fecha hasta la suma de veintidós millones setecientos veinte mil dólares exactos de los EE. UU. Esto en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora. Esta última deberá notificar dicha situación de manera inmediata al Representante de los Tenedores de Valores a efecto de convocar a una Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización y de acuerdo con lo establecido en el literal “c” del artículo sesenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, considere acordar la liquidación del Fondo de Titularización, caducando de esta manera el plazo de la presente emisión.

En este caso, la Titularizadora deberá proceder a enterar de inmediato, a los Tenedores de Valores de Titularización, la totalidad correspondiente de las sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por Multi Inversiones hasta el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados por los valores emitidos. Esto debe ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

### **7.11 Procedimiento en Caso de Liquidación**

En un escenario de proceso de liquidación del Fondo de Titularización, se deberá seguir el orden de prelación de pagos detallado en el Art. 70 de la Ley de Titularización de Activos, como sigue:

1. Deuda Tributaria.
2. Obligaciones a favor de tenedores de valores.
3. Otros saldos adeudados a terceros.
4. Comisiones por gestión a favor de la Titularizadora.

## **8. ANÁLISIS DEL ORIGINADOR**

Fundado en el año 1992 como el Banco de los Trabajadores de la Educación, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, conformada por 129 socios, 2,347 acciones y con un patrimonio de USD2,682.20.

El 13 de septiembre del 2002, se modificó a Banco de los Trabajadores y de la Pequeña y Microempresa, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (BANTPYM); con el propósito de atender al segmento de micro y pequeña empresa.

A partir de abril de 2004, la Institución se convirtió en el primer banco cooperativo de El Salvador en obtener la autorización por parte de la Superintendencia del Sistema financiero para captar depósitos del público. A 2023, alcanzó una participación en el mercado crediticio de Bancos Cooperativos de 27.8%, y 28.5% en captación de depósitos del público. A 2023, contaba con 8 cajeros automáticos propios, integrados con la Red de Fedecreditos, y 11 agencias, de las cuales 7 se encuentran en la Zona Central, y 2 en Zona Occidental y 2 en Oriente. La expansión geográfica ha sido favorecida por el soporte y sinergias que se generan a través del Sistema Fedecredito; reconocimiento de marca, uso de plataformas tecnológicas y la estrategia de representación de ejecutivos de crédito de Mi Banco que se desplazan hacia los distintos municipios del país, los cuales son factores preponderantes en el modelo de negocios.

El 01 de julio del 2010, se obtuvo por parte del Centro Nacional de Registros, dirección de propiedad intelectual, departamento de marcas y otros signos distintivos, el certificado de registro de la marca Multi Inversiones Mi Banco. En el año 2021, Multi Inversiones Mi Banco adquirió un nuevo edificio para establecer el centro financiero, el cual fue inaugurado el 29 marzo de 2023, el mismo año realizaron inversión en activo fijo de inmuebles que formarán parte del Centro Financiero, el desarrollo de dichos inmuebles esta proyectado para el mediano y largo plazo. Para el año 2024, estiman la apertura de una nueva agencia en la Zona Oriental del país.

Multi Inversiones Mi Banco, mantiene un modelo de negocio enfocado y especializado en banca de personas, otorgamiento de préstamos, enfocados en consumo multigestino, empleados públicos y privados. Se caracteriza por tener una gestión conservadora de sus activos de riesgos, respaldada por sus bajos niveles de morosidad, amplias coberturas con reservas, baja exposición de activos productivos y adecuadas herramientas técnicas para la administración y análisis del riesgo crediticio, liquidez y operativo. La Junta Directiva y la Alta Dirección, tiene un amplio compromiso con el crecimiento sostenido de la institución, evidenciado en los niveles de capitalización atribuidos a su política de dividendos de retener el 75.0% de las utilidades.

Multi Inversiones se registró como emisor de valores en El Salvador en noviembre 2019 y el 08 de octubre de 2020, emitió papel bursátil denominado PBMIBANCO1 por USD25.0 millones, de los cuales se encuentran vigentes USD

9.6 millones. La emisión no cuenta con garantía y tiene plazo de un año.

## 8.1 Gobierno Corporativo y Gestión de Riesgo

Multi Inversiones posee una estructura de Gobierno Corporativo que cumple con lo dispuesto en las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17).

El Banco cuenta con un Código de Gobierno Corporativo, cuyo objetivo fundamental es establecer sanas prácticas para el debido cumplimiento de políticas como las relacionadas a accionistas, Junta Directiva, miembros de Alta Gerencia y Comités. Asimismo, Multi Inversiones busca mantener una adecuada estructura para facilitar la toma de decisiones, realizar una adecuada gestión de riesgos, generar transparencia y responsabilidad frente a los distintos grupos de interés.

La Junta Directiva establece la estructura organizacional, definición de funciones y políticas que permitan a la entidad lograr los objetivos de rentabilidad y gestión de riesgos y es electa por la Junta General de Accionistas. La Junta Directiva está integrada por tres Directores Propietarios y tres suplentes, estos últimos pueden participar en las sesiones sin derecho a voto, salvo cuando sustituyan a los propietarios en caso de muerte, incapacidad, impedimento y en los demás casos establecidos por la ley.

Los Directores Propietarios y suplentes durarán en sus cargos cinco años y podrán ser reelectos y removidos por causas justificadas. El nombramiento de los nuevos miembros debe realizarse a más tardar dentro de seis meses después de vencido el período de funciones.

Junta Directiva	
Nelson Oswaldo Guevara	Presidente
Marcos Geremías González	Vicepresidente
Ana Margarita Bertrand	Secretaria
Daniel Ernesto Cano	Director Suplente
José Franklin Hernández	Director Suplente
René Edgar Fuentes	Director Suplente

Fuente: Memoria de Labores 2023 de Multi Inversiones Mi Banco.

En cumplimiento de las normativas y leyes aplicables, así como por sanas prácticas el Banco posee distintos comités de apoyo y técnicos que permite una adecuada gestión empresarial y fortalece las prácticas de Gobierno Corporativo, gestionando los distintos tipos de riesgo como crédito, mercado, liquidez, operacional, reputacional y

riesgo de lavado de dinero. Cabe destacar que en los comités de tiene participación de miembros de Junta Directiva y/o de la Alta Gerencia. La estructura organizativa vigente a partir del año 2024, cuenta con una mayor segregación de funciones con la existencia de 3 direcciones y 9 gerencias. Posee 3 comités de apoyo de carácter legal, 3 de carácter técnico. Además, cuenta con 7 subcomités dependientes de la Alta Gerencia con el objetivo de brindar soporte a las unidades correspondientes en función de gestionar de forma eficiente cambios normativos y robustecer las áreas y procesos del Banco.

## 9. ANÁLISIS FINANCIERO Y DE GESTIÓN

Los estados financieros a diciembre de 2023 fueron revisados por la firma independiente *KPMG, S.A.* Las políticas contables para la elaboración de los estados financieros se encuentran en apego a las Normas Contables para Bancos Cooperativos y Normas Contables para Bancos vigentes en El Salvador que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la valuación de activos, reconocimiento de algunos ingresos y el nivel de divulgación que requieren. SCR El Salvador, recibió información financiera adicional que en nuestra opinión es suficiente para soportar el análisis y emitir la clasificación de riesgo.

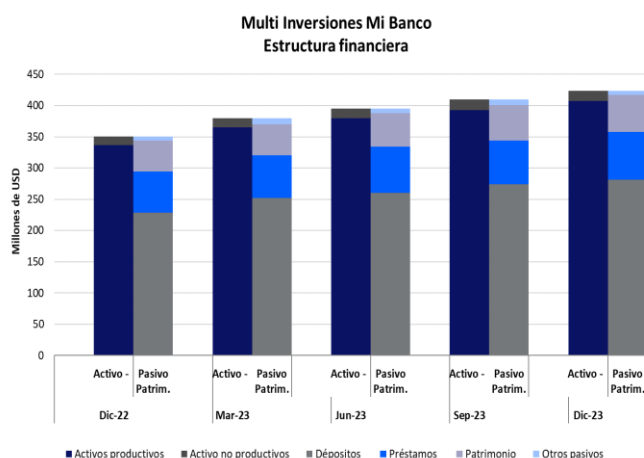
### 9.1 Estructura Financiera

Los activos de Multi Inversiones Mi Bancos registraron un crecimiento de 20.8% y totalizaron USD423.7 millones, y concentraron el 26.8% de los activos del SBC (excluye a Fedecrédito). La dinamización de los activos fue mayor a la del año anterior (+4.7%), variación explicada por el aumento de la cartera crediticia en 21.3% y el activo fijo en 13.8%. Este último, producto del inicio de operaciones del centro financiero en marzo 2023. La cartera crediticia continúa como el principal recurso productivo dentro del balance, con una participación del 83.5%.

Las obligaciones del Banco totalizaron USD364.5 millones, con un incremento de 20.8%, equivalente a USD62.8 millones, producto de la expansión de los depósitos (+23.4%) y financiamiento de instituciones financieras en (+14.2%). La estructura de pasivos se mantuvo liderada por depósitos del público (77.2%), instituciones especializadas de crédito (19.3%), títulos de emisión propia (1.6%),

correspondientes a la emisión de papel bursátil, y en otros pasivos (1.9%).

Por su parte, el patrimonio registró un saldo de USD59.2 millones, y una expansión de 21.0%, impulsado por la generación interna de capital y reservas de capital. Las partidas se concentraron de la siguiente manera: reservas y resultados acumulados (58.1%), capital social (28.9%) y resultados del presente ejercicio (11.1%). El patrimonio del Banco es favorecido por políticas conservadoras de capitalización anuales que establecen una reinversión de las utilidades del 75.0%, con el objetivo de financiar futuros incrementos de cartera.



Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

## 10. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

### 10.1 Riesgo Cambiario

Históricamente, Multi Inversiones Mi Banco no ha enfrentado riesgos materialmente importantes de tipo de cambio, debido a que su balance esta expresado en dólares estadounidenses. La entrada en vigencia del Bitcoin, como moneda de curso legal, genera una alternativa de medio de pago e inversión al entorno económico salvadoreño. SCR El Salvador monitoreará el comportamiento del riesgo cambiario relacionado al Bitcoin, tomando en cuenta que el uso del dólar se mantiene con mayor importancia en el territorio nacional.

### 10.2 Riesgo de Tasa de Interés

El mercado del SBC se caracteriza por una alta competitividad en las tasas de interés activas y pasivas. La buena gestión del margen de intermediación es estratégica

para absorber gastos operativos y una estabilidad en los indicadores de rentabilidad.

Para el Banco, la principal exposición de tasas de interés proviene de los préstamos otorgados y las obligaciones adquiridas con sus proveedores financieros. La participación del patrimonio en el financiamiento de sus operaciones, adecuados márgenes de intermediación y la facultad de ajustar las tasas de interés a discreción, favorece la gestión de activos y pasivos sensibles a variaciones.

SCR El Salvador monitoreará el comportamiento debido al actual contexto de subidas de tasas de interés locales e internacionales que podría afectar el costo de financiamiento de Mi Banco y contraer la última línea del estado de resultados.

### 10.3 Riesgo de Liquidez

A partir del cierre de diciembre de 2022, se registraron reducciones importantes en los indicadores de liquidez de Mi Banco. La dinámica se correlaciona con la estrategia de crecimiento de la cartera crediticia que permitió un cambio positivo a dos dígitos, y a los menores requerimientos regulatorios de liquidez para cobertura de depósitos, lo cual permite mayores recursos para fortalecer el dinamismo de los activos productivos.

Las disponibilidades se expandieron en 17.2%, y totalizaron USD51.8 millones, producto de la dinámica de caja y bancos (+21.1%), considerando que las inversiones financieras se contrajeron en USD1.4 millones. Los recursos líquidos fueron destinados al crecimiento de la cartera (+21.3%). El monitoreo de la liquidez se encuentra a cargo del comité de finanzas, que gestiona los activos y pasivos de Mi Banco.

El Banco presentó descalces en las bandas individuales a partir de 31 a 60 días, con mayor énfasis en las bandas de 91 a 365 días, asociado al volumen de vencimientos de depósitos y al incremento en los préstamos recibidos. No obstante, las brechas acumuladas de hasta 90 días exhibieron superávits, en cumplimiento con las Normas Técnicas para la Gestión del Riesgo de Liquidez (NRP-05).

Las disponibilidades aumentaron, resultado de la expansión de los pasivos principalmente de depósitos (+23.4%), y son la principal fuente de financiamiento de los activos productivos de Mi Banco. Los indicadores de liquidez mostraron reducciones modestas, la métrica de disponibilidades (Incluye cajas + bancos e inversiones

negociables) sobre activos totales disminuyó a 12.2% desde un 12.6%. En comparación con el sector (14.4%), los índices fueron menores producto de la mayor colocación de recursos (+21.3%).

Por su parte, el índice de disponibilidades sobre obligaciones financieras disminuyó a 14.5% desde 15.0% en diciembre de 2022, lo anterior resultado de la expansión de las obligaciones en 20.8%. El indicador de préstamos sobre depósitos alcanzó un 125.0% versus el 126.7% de diciembre de 2022. La dinámica refleja que los depósitos son la principal fuente para el crecimiento de los activos productivos, sin embargo, toman relevancia en la estructura el financiamiento por medio de emisiones propias y entidades financieras que aportan a la dinámica de la cartera crediticia en un 25.0%.

La Junta de Tenedores en fecha 22 de febrero de 2023 aprobó las modificaciones del coeficiente de liquidez neta, el cual pasó del 20.0% al 17.0%. Este cambio implicó variaciones a las condiciones especiales de los contratos de cesión del FTRTMIB01. Al cierre de diciembre de 2023, el indicador fue de 17.7% en cumplimiento del mínimo establecido. Cabe señalar, que la reducción del indicador es posible, debido a las disposiciones del Comité de Normas del BCR, que redujo los requerimientos de reserva de liquidez para los depósitos a plazo y depósitos de ahorro. Esta medida, permitió a los bancos, incrementar sus recursos para el fortalecimiento de los activos productivos. El nuevo límite interno del Banco se considera razonable para el monitoreo de la liquidez. Por su parte, el índice de cobertura de reserva de liquidez registró un 107.8%, dentro de los límites aceptados por la entidad.

A diciembre de 2023, el comportamiento de la captación a plazo es estable con un índice de renovación del 81.0%, y un promedio anual de 83.3%. La volatilidad total de los depósitos fue de 2.6% a 90 días. La entidad tiene créditos rotativos de hasta USD72.2 millones, los cuales le permitirían hacer frente a necesidades de liquidez. Adicionalmente, posee una estructura de captación de depósitos con vencimientos concentrados en plazos pactados a 90 y 180 días.

En nuestra opinión, la Entidad posee las herramientas adecuadas para gestionar los riesgos de liquidez. Las reservas actuales permiten el cumplimiento de sus obligaciones de corto plazo y su personal cuenta con las facultades técnicas y analíticas para su debida gestión y seguimiento. Adicionalmente, la incorporación de los fondos captados a través de la venta de papel bursátil, y la

búsqueda de financiamiento a tasas atractivas en el mercado internacional, brindará una mayor flexibilidad financiera.

Multi Inversiones Mi Banco: Indicadores de Liquidez						
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Sep-23	Dic-23	Sistema
(Efectivo + Títulos valores) / Activo total	12.6%	12.7%	12.7%	12.5%	12.2%	14.4%
(Efectivo + Títulos valores) / Obligaciones Financ.	15.0%	15.1%	15.0%	14.9%	14.5%	18.3%
Relación de préstamos a depósitos	126.7%	123.8%	125.2%	123.4%	125.0%	127.0%

Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

## 10.4 Riesgo de Crédito

El Banco mantiene una estrategia crediticia en la colocación en segmentos objetivo de bajo riesgo como créditos de consumo con modalidad de Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), y con límites de riesgo contralados. A diciembre de 2023, la cartera de préstamos acumulo un saldo de USD353.9 millones, favorecido por un crecimiento de 21.3%, equivalente a USD62.1 millones.

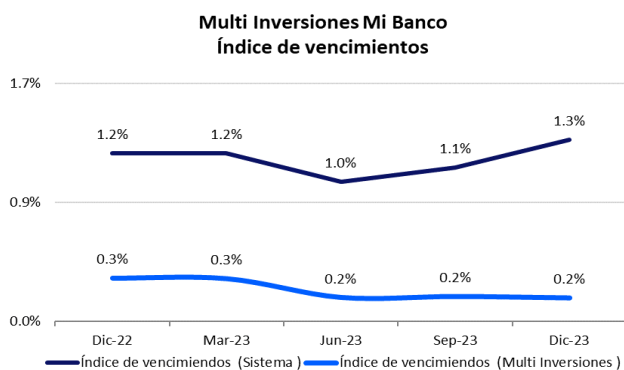
Favorecida por el respaldo en su mayora de OIP, los deudores solventan su compromiso con el Banco mediante descuentos automáticos de planilla salarial. La clasificación de riesgo de la cartera se concentró principalmente en categoría A (98.4%). De manera conjunta, la cartera A y B representó un 98.8%, y el restante corresponde a categorías mayor riesgo (1.2%). La mejora en el indicador de cartera pesada responde al dinamismo de la cartera en categoría A (+22.9%), correlacionado al incremento del portafolio crediticio.

El sector consumo se mantiene como el más representativo de la cartera, el cual agrupó el 86.1% (diciembre 2022: 82.1%). En menor medida fueron servicios (5.9%), vivienda (3.3%), construcción (3.1%), instituciones financieras (1.2%), otros (0.5%). El sector que más aportó al crecimiento del portafolio de créditos fue consumo (+27.5%) y vivienda (+143.0%). Mientras que servicios, y construcción reflejaron un menor dinamismo. Por su parte, los 20 mayores deudores de Mi Banco agrupan un 8.9% de la cartera total, un indicador moderado de concentración de cartera.

Mi Banco ha definido una política conservadora en las colocaciones dirigidas al sector de alcaldías, su participación se ha reducido a 7.8% desde un 10.2% de la cartera total en diciembre de 2022, cumpliendo con el límite establecido del 35.0%. Cabe señalar, para el periodo evaluado el portafolio crediticio en municipalidad contenía 35 créditos, los cuales eran 100% categoría A1. SCR El Salvador monitoreará

cambios que puedan surgir en los flujos FODES que puedan deteriorar la cartera colocada en municipalidades. Por su parte, la cartera COVID registró un monto de USD5.6 millones, equivalente a un modesto 1.5% de la cartera total.

A diciembre de 2023, el índice de vencimiento fue de 0.2%, el más bajo del SBC, y ligeramente menor al del año anterior (0.3%). Los créditos refinanciados y reestructurados totalizaron USD1.9 millones, y exhibieron una reducción de 3.9%. La cartera de préstamos se beneficia por órdenes irrevocables de descuento en planilla, el buen comportamiento de pago de sus deudores y la política interna del Banco de realizar saneamientos de cartera.



Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

La cobertura de reservas alcanzó un 334.3%, mayor al registro del año anterior (302.2%). El amplio indicador es parte del objetivo de Mi Banco para proteger el patrimonio y enfrentar eventuales deterioros del portafolio crediticio. El indicador fue favorecido por la reducción de los créditos vencidos en 34.7%. Adicionalmente, mantuvo garantías para reducir las pérdidas esperadas, distribuidas de la siguiente manera: OIP (87.6%), FODES (8.3%), Hipotecaria abierta (2.0%), pignoración (0.2%), prendaria (0.04%), hipotecaria cerrada (0.03%), fiduciaria (0.02%), sin garantía (0.1%), otras (1.8%). Por su parte, el indicador de activos de baja productividad a patrimonio fue de -2.3%, una ligera desmejora en comparación al año anterior (-3.7%), explicado por liberación de reservas.

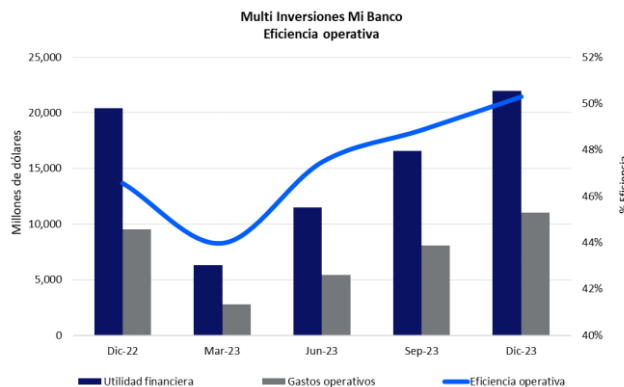
En nuestra opinión, Multi Inversiones ha demostrado un buen manejo de sus operaciones en periodos de crisis; la calidad de cartera se mantiene estable, evidenciada por sus índices crediticios controlados y favorables frente al sector.

Multi Inversiones Mi Banco: Indicadores de Calidad de Activos						
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Sep-23	Dic-23	Sistema
Cartera vencida / Cartera Bruta	0.3%	0.3%	0.2%	0.2%	0.2%	1.3%
Crédito C-D-E / Cartera Total	1.4%	0.9%	1.1%	0.8%	1.2%	2.6%
Estimaciones / Crédito Vencidos + Cobro Jud	302.2%	325.0%	439.8%	358.2%	334.3%	100.1%
Estimaciones / Crédito C-D-E	65.7%	114.6%	66.9%	76.1%	47.6%	49.1%
Activos de baja productividad / patrimonio	-3.7%	-4.3%	-3.5%	-2.7%	-2.3%	2.5%

Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

## 10.5 Riesgo de Gestión y Manejo

A diciembre de 2023, los gastos operativos acumularon un saldo de USD11.0 millones, con un crecimiento de 16.1% (+USD1.5 millones), producto del inicio de operaciones del centro financiero en marzo 2023, a la presión del gasto se suma el efecto de aumento en los índices inflacionarios. Resultado de lo anterior, el índice de eficiencia operativa desmejoró al pasar de 46.6% a 50.3%, sin embargo, el Banco presentó una mejor posición en relación con el sector de Bancos cooperativos (57.3%). En términos monetarios, la mayor dinamización de los ingresos de intermediación (+USD4.9 millones) versus la de los costos operativos (+USD3.4 millones), favoreció la expansión de la utilidad financiera en 7.5% (+USD1.5 millones). A diciembre de 2023, el margen de intermediación registró un 53.7%, menor al de un año previo (diciembre 2022: 56.8%).



Fuente: Estados financieros auditados de Multi Inversiones Mi Banco.

La eficiencia operativa en comparación con los resultados en 2022 muestra un comportamiento creciente, pero con capacidad de absorción de los costos y gastos operativos. El indicador de gastos operativos a activos totales presentó estabilidad al ubicarse en 2.9% desde 2.8% en diciembre de 2022. Por otra parte, el costo en reservas sobre margen de intermediación se redujo a 11.1% (diciembre 2022: 19.6%), al considerar los castigos de activos de intermediación el indicador aumenta a 16.6% (diciembre 2022: 22.8%).

La productividad de los activos sobre gastos operativos alcanzó 36.9 veces (diciembre 2022: 35.4 veces). El indicador se ubicó por encima del SBC (33.9 veces), y su comportamiento estuvo determinado por el aumento de la cartera crediticia (+21.3%).

El comportamiento de la eficiencia y gestión operativa de Mi Banco continuará en función de los costos y gastos incurridos por las obligaciones financieras contraídas y su estrategia de crecimiento del portafolio crediticio.

Multi Inversiones Mi Banco: Indicadores de Gestión y Manejo						
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Sep-23	Dic-23	Sistema
Gastos operativos / Margen de intermediación	46.6%	44.0%	47.5%	48.8%	50.3%	57.3%
Gastos operativos / Activos totales promedio	2.8%	3.0%	2.9%	2.8%	2.9%	2.9%
Costos en reservas / Margen de intermediación	19.6%	12.4%	10.7%	10.9%	11.1%	16.1%
Activos productivos / Gastos operativos	35.4	33.0	34.8	36.4	36.9	33.9

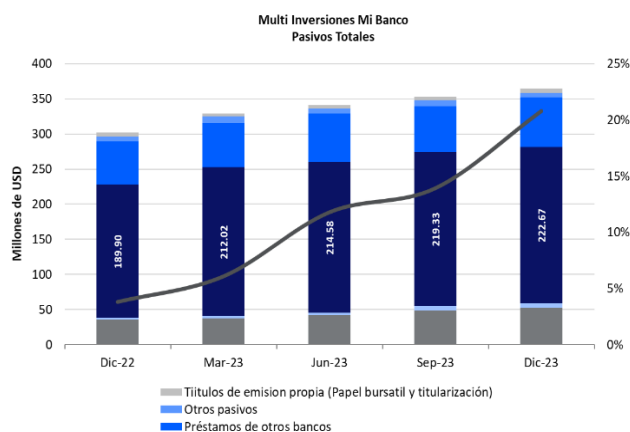
Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

## 11. FONDEO

El pasivo total de Mi Banco registró un crecimiento de 20.8%, determinado por el incremento de depósitos (+23.4%) y préstamos bancarios (+14.2%). Las obligaciones con entidades financieras locales e internacionales totalizaron con un saldo de USD70.4 millones a diciembre de 2023. Por su parte, la emisión de deuda registró un aumento de 19.3%, equivalente a USD0.9 millones, asociado a la colocación de tramos en el mes de diciembre que totalizaron en USD1.2 millones. Los pasivos de intermediación crecieron 23.4%, mayor que lo registrado por la banca comercial y cooperativa (7.0% y 4.6%, respectivamente).

La estrategia en la captación de recursos corresponde a un aumento en depósitos a plazo que permite una mayor estabilidad debido a su menor costo en relación con otro tipo de financiamiento. El fondeo a través de depósitos tiene como función apalancar el crecimiento de la cartera de créditos. La captación de recursos de clientes aumentó en 23.4% (+USD53.3 millones), y totalizó un saldo de USD281.4 millones.

Los depósitos a la vista se dinamizaron en 53.8%, y totalizaron USD58.8 millones (diciembre 2022: USD38.5 millones). Mientras que la captación a plazo incrementó en 17.3%, y totalizó USD222.7 millones (diciembre 2022: USD190.0 millones). De la estructura de depósitos, el 79.1% corresponde a plazo y el restante 20.8% a la vista. Lo anterior, se relaciona a un fondeo de menor costo en relación con instituciones financieras locales y extranjeras, lo cual, resulta eficiente para apalancar la expansión de la cartera crediticia.



Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

Los 20 mayores depositantes consolidaron un 34.36% del total de depósitos (diciembre 2022: 31.7%). La estructura de vencimientos se concentra en plazos mayores de 30 y 180 días, con un alto índice de renovación (81.0%). Los mayores depositantes tienen posiciones principalmente en depósitos a plazo, permitiendo una mayor estabilidad de esta categoría en relación con las cuentas de ahorro.

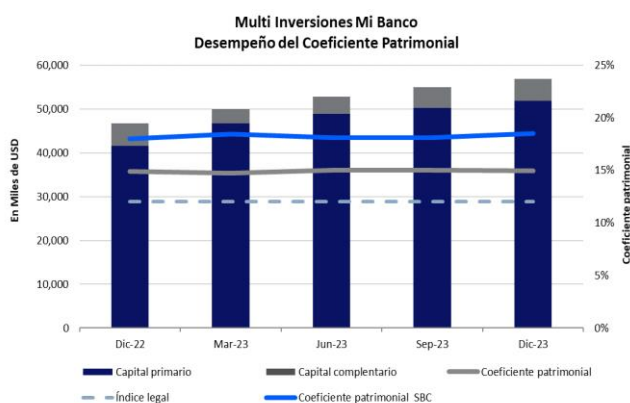
Los fondos obtenidos a través de instituciones financieras percibieron un crecimiento de 14.2%. Lo anterior, relacionado con la incorporación de nuevos acreedores internacionales, producto de la continua estrategia de diversificación y reducción de costos financieros. Entre estos podemos mencionar: *WorldBusiness Capital (WBC)*, *Ecumenical Development Cooperative Society U.A (Oikocredit)*, y recientemente en 2023 *EMF Microfinance Fund* por un monto de USD10.0 millones. A diciembre de 2023, Mi Banco cerró con cinco acreedores extranjeros que de forma conjunta consolidaron un saldo de USD32.0 millones, y un 45.7% de participación. Por su parte, el saldo del Fondo de Titularización registró USD6.8 millones.

El financiamiento a través de préstamos con instituciones financieras y titularización está conformado por 14 acreedores. Dentro de estas se encuentran: Triodos Investment (14.3%), Norfund (12.5%), Bandedal (10.7%), titularización (9.7%), Banco Hipotecario (8.4%), Oikocredit (7.4%), EMF (9.1%), BAC (6.4%), Banco Cuscatlán (6.1%), Fedecredito (6.8%), BCIE (5.5%), WBC (4.4%), BICSA (1.5%), y Fonavipo (0.1%). La accesibilidad con proveedores financieros locales e internacionales y la relativa estabilidad de los depósitos, ponderan positivamente en nuestro análisis. A diciembre de 2023, la Entidad cuenta con cupos disponibles de USD72.2 millones que le permitiría ampliar su capital de trabajo y afrontar necesidades de liquidez.

## 12. CAPITAL

El patrimonio totalizó un saldo de USD59.2 millones, con una expansión del 21.0% (diciembre 2022: +10.8%); y se compone por reservas y resultados acumulados (58.1%); capital social pagado (28.8%) y resultados del ejercicio (11.1%). El dinamismo del patrimonio fue superior al registrado un año anterior, favorecido por el ingreso de sus actividades recurrentes y su capacidad para acumular utilidades dentro del balance.

La expansión patrimonio fue determinado por las utilidades capital social, (+10.4%), reservas (+28.8%) y en menor medida resultados del presente ejercicio (+0.9%). A diciembre de 2023, la cobertura del fondo patrimonial sobre los activos ponderados de riesgo fue de 15.0%, similar a lo observado un año atrás (14.9%), y se encontró por debajo del SBC (18.5%). La estructura patrimonial continúa respaldando los crecimientos de cartera crediticia, y la capacidad para absorber pérdidas no esperadas. Cabe señalar, que durante el periodo 2023, realizaron la venta de nuevas acciones comunes por USD4.4 millones con el objetivo de fortalecer la solvencia patrimonial.



Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

Si bien, el aumento de los depósitos a plazo y la incorporación de nuevos proveedores de fondos tuvo incidencia en el incremento del pasivo, la expansión del patrimonio permitió mantener estable el indicador de deuda a patrimonio en 6.2 veces (diciembre 2022: 6.2 veces). Por su parte, la productividad de los activos sobre patrimonio alcanzó 6.8 veces, superior 5.7 veces del SBC.

Multi Inversiones mantiene una sólida base patrimonial que le otorga espacio para expandir la cartera crediticia, rentabilizar su estructura y alcanzar una mayor

diversificación de sus ingresos. La posición patrimonial continuará dependiendo de la generación interna de capital y de su política conservadora de reparto de dividendos.

Multi Inversiones Mi Banco: Indicadores de Solvencia						
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Sep-23	Dic-23	Sistema
Capital regulatorio / Activos pond. por riesgo	14.9%	14.7%	15.0%	15.0%	15.0%	18.5%
Capital social / Activos pond. por riesgo	4.9%	4.4%	4.5%	4.5%	4.5%	10.7%
Activos productivos / Patrimonio	6.8	7.2	7.0	6.9	6.8	5.7
Patrimonio / Activos totales	14.0%	13.2%	13.7%	13.9%	14.0%	16.4%
Deuda / Patrimonio	6.2	6.6	6.3	6.2	6.2	5.1

Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

## 13. RENTABILIDAD

A diciembre de 2023, los ingresos operativos se expandieron 13.7%, y consolidaron un saldo de USD41.0 millones (diciembre 2022: USD35.9 millones), favorecido por la dinamización de los intereses percibidos de la cartera crediticia y de las comisiones que totalizaron USD39.4 millones. En conjunto representaron el 96.4% de los ingresos totales de Mi Banco.

Por su parte, los ingresos por depósitos e inversiones reflejaron un ligero incremento del 0.2%, asociado al portafolio de inversiones, y depósitos colocados en otros bancos. La dinámica de crecimiento responde al objetivo de reorientar recursos hacia la expansión del portafolio crediticio en función de un apetito equilibrado entre riesgo y rentabilidad.

Los costos operativos registraron un monto de USD18.9 millones con una expansión de 21.7%. Dicho incremento corresponde al pago de intereses sobre depósitos (+27.3%), explicado por incremento de la captación en un 23.4%. Por su parte, el fondeo por entidades financieras y papel bursátil aumento el costo por préstamos en USD19.5%. Por su parte.

El margen de intermediación fue de 53.7%, menor al del periodo anterior (56.8%). La dinámica responde al aumento de los costos operativos en mayor proporción que los ingresos operativos. La diferencia estrecha entre ambas cuentas redujo el indicador. La utilidad financiera resultó de USD21.9 millones con un crecimiento de 7.5% en relación con diciembre de 2022. La métrica continua amplia para absorber los gastos operativos. Por su parte, la utilidad operativa, totalizó USD7.3 millones, y registró un crecimiento de 15.9%, favorecido por la disminución de reservas de saneamiento en 21.7% equivalente a USD0.9 millones.



En dicho contexto, a diciembre de 2023, la utilidad neta alcanzó un saldo de USD6.5 millones, con un crecimiento de 8.4% (diciembre 2022: +20.9%). La menor dinámica de las ganancias netas obedece al incremento de los costos operativos y de gastos producto del inicio de operaciones del Centro Financiero y a una reducción en otros ingresos netos. Lo anterior, desplazó el margen neto de 16.8% a 16.0% en diciembre de 2023.

El retorno sobre activos fue de 1.7%, y sobre patrimonio de 12.1%, dichos ratios promedian en mejor posición al SBC (1.5% y 9.6% respectivamente). En comparación con los resultados al cierre del 2022, los indicadores desmejoraron resultado del aumento de los costos de financiamiento y el de gastos asociados a la estrategia de expansión de Mi Banco.

SCR El Salvador monitoreará el comportamiento de costos y gastos en línea con la incertidumbre de un contexto de costo de financiamiento alto, y los potenciales efectos en los márgenes financieros de la entidad y las tasas de interés activa.

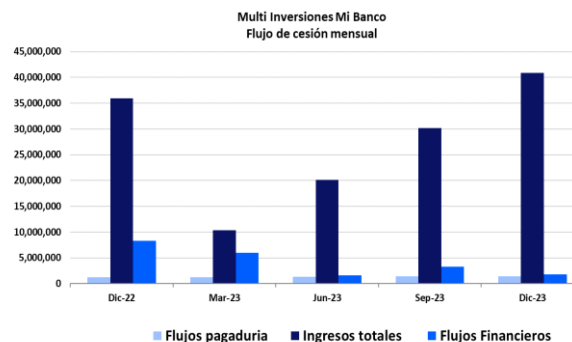
Multi Inversiones Mi Banco: Indicadores de Rentabilidad						
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Sep-23	Dic-23	Sistema
Utilidad financiera / Activos Ponder. por riesgo	6.2%	7.2%	6.4%	6.1%	5.9%	6.0%
Margen de interés neto (MIN)	6.6%	7.5%	6.6%	6.3%	6.2%	5.6%
Margen neto	16.8%	18.8%	18.2%	17.5%	16.0%	16.0%
Retorno sobre el activo (ROA)	1.8%	2.1%	2.0%	1.9%	1.7%	1.5%
Retorno sobre el patrimonio (ROE)	13.0%	15.8%	14.2%	13.3%	12.1%	9.6%

Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

## 14. ANÁLISIS DE FLUJOS

### 14.1 Ingresos Operativos

Los ingresos provienen principalmente del negocio crediticio concentrado en el segmento de consumo. Los resultados del Banco están determinados por la expansión de la cartera crediticia, que ha logrado mantener un crecimiento sostenible. La Institución mantiene niveles importantes de utilidades y generación interna de capital para los riesgos asumidos en los últimos años. Los ingresos operativos están compuestos en un 96.4% por intereses y comisiones por préstamos otorgados, seguido por depósitos (2.8%) e inversiones con un 0.2%.



Fuente: Estados financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

### 14.2 Análisis de Flujos Financieros

Las coberturas de los flujos financieros mensuales de Multi Inversiones correspondientes a la cartera de crédito de los pagadores seleccionados, fueron suficientes para cubrir la cuota mensual de cesión, hasta 7.5 veces, y los flujos provenientes de las agencias cubrieron 24.6 veces. En caso de debilitarse las coberturas, por instrucción de la Titularizadora, el Originador está en la obligación de adicionar más agencias para asegurar el pago a los tenedores. La cobertura promedio combinada de ambos mecanismos fue de 32.1 veces. Los flujos de la cuenta colectora poseen una amplia cobertura, al cierre de diciembre de 2023 alcanzaron un promedio de 18.1 veces en flujos acumulados.

F.I. Multi Inversiones Mi Banco: Coberturas de Cesión					
Flujos	Dic 22	Mar 23	Jun 23	Sept 23	Dic 23
Flujos de cartera	6.6	7.0	7.1	7.3	7.5
Flujos financieros	55.0	60.7	37.4	29.3	24.6
Cobertura combinada	61.6	67.7	44.5	36.6	32.1

Fuente: RICORP Titularizadora S.A.

La disminución en las coberturas de cesión responde a la dinámica experimentada en los flujos de tesorería de la Agencia Los Próceres. Hasta febrero de 2023, en esta se incluían los flujos correspondientes a la Mini Agencia La Mascota y los flujos de tesorería principales de Mi Banco. Sin embargo, desde el inicio de operaciones del Centro Financiero en marzo de 2023, la Mini Agencia, cerró operaciones, y los flujos principales se centralizan en el Centro Financiero. La cobertura de la cuota de cesión de la titularización continúa siendo amplia para responder a las obligaciones con los tenedores de valores.

## 15. RIESGO LEGAL

La titularización es un proceso que permite constituir patrimonios independientes a partir de la enajenación de

activos generadores de flujos de efectivo con un alto grado de predictibilidad. El Fondo en mención fue creado con la finalidad de originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo. La enajenación de los activos desde el Originador hacia el Fondo se realiza a título oneroso.

El dictamen jurídico concluye que los contratos aportados regulan adecuadamente la estructura y no se observan omisiones importantes que incrementen el riesgo, más allá de lo que es propio por la naturaleza misma del negocio que se está estructurando y del activo subyacente. Si bien, la titularización cumple con todas las formalidades legales, la cesión de los flujos titularizados, no permite lograr la separación entre los riesgos de la titularización y los vinculados al Originador. El perfil crediticio del Fondo es proporcionalmente directo a la continuidad y éxito del negocio del Originador.

Estrictamente legal, en este tipo de transacciones los riesgos surgen de modificaciones en los contratos

involucrados, principalmente el de titularización; que potencialmente podrían debilitar la estructura. También se adicionan los riesgos de incumplimiento de normativa de mercado de valores que regula el orden jurídico de la titularización de activos. Este riesgo es de naturaleza operativa y podrían surgir de la complejidad de la transacción. El riesgo se minimiza dada la trayectoria, solidez y experiencia previa de las partes involucradas.

*SCR El Salvador da clasificación de riesgo a este emisor desde el 2017. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCR El Salvador. SCR El Salvador no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.*

*“SCR El Salvador considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.”*

*“La calificación expresa una opinión independiente sobre la capacidad de la entidad calificada de administrar riesgos”*

## 16. ANEXOS

### Multiversiones Mi Banco

#### Balance general

#### En miles de dólares

Información financiera	Dic-22	%	Mar-23	%	Jun-23	%	Sep-23	%	Dic-23	%
<b>Activo</b>										
Caja y bancos	42,704	12%	48,315	13%	50,060	13%	51,184	12%	51,706	12%
Depósitos en Otras Entidades del Sistema Finan	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Inversiones financieras netas	1,501	0%	61	0%	67	0%	84	0%	103	0%
Préstamos brutos	291,751	83%	315,711	83%	327,950	83%	340,353	83%	353,867	84%
Vigentes	288,865	82%	314,743	83%	325,704	82%	339,748	83%	353,276	83%
Refinanciados + Reprogramados	1,981	1%	0	0%	1,687	0%	0	0%	0	0%
Vencidos	905	0%	968	0%	560	0%	605	0%	591	0%
Reserva de saneamiento	2,736	1%	3,146	1%	2,461	1%	2,168	1%	1,976	0%
<b>Préstamos netos de reservas</b>	<b>289,016</b>	<b>82%</b>	<b>312,565</b>	<b>82%</b>	<b>325,489</b>	<b>82%</b>	<b>338,185</b>	<b>83%</b>	<b>351,890</b>	<b>83%</b>
Bienes recibidos en pago, neto de provisión	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Inversiones accionarias	1,699	0%	1,699	0%	1,941	0%	1,941	0%	1,941	0%
Activo fijo	12,517	4%	13,602	4%	13,781	3%	14,205	3%	14,241	3%
Diversos	3,206	1%	3,364	1%	3,569	1%	4,078	1%	3,816	1%
Otros activos	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>Total activo</b>	<b>350,642</b>	<b>100%</b>	<b>379,606</b>	<b>100%</b>	<b>394,908</b>	<b>100%</b>	<b>409,677</b>	<b>100%</b>	<b>423,698</b>	<b>100%</b>
<b>Pasivo</b>										
Total depósitos	228,104	65%	252,426	66%	260,043	66%	274,089	67%	281,428	66%
Préstamos de otros bancos	61,645	18%	63,022	17%	69,090	17%	65,424	16%	70,421	17%
<b>Otros pasivos</b>	<b>7,099</b>	<b>2%</b>	<b>9,342</b>	<b>2%</b>	<b>7,157</b>	<b>2%</b>	<b>8,503</b>	<b>2%</b>	<b>6,862</b>	<b>2%</b>
<b>Patrimonio</b>										
Capital social pagado	15,464	4%	14,870	4%	15,917	4%	16,628	4%	17,071	4%
Reservas y resultado acumulado	25,707	7%	31,678	8%	32,731	8%	33,620	8%	34,401	8%
Resultados del presente ejercicio	6,044	2%	1,954	1%	3,657	1%	5,276	1%	6,551	2%
Otras cuentas patrimoniales	1,709	0%	1,681	0%	1,679	0%	1,502	0%	1,155	0%
<b>Total patrimonio</b>	<b>48,924</b>	<b>14%</b>	<b>50,183</b>	<b>13%</b>	<b>53,984</b>	<b>14%</b>	<b>57,025</b>	<b>14%</b>	<b>59,178</b>	<b>14%</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>350,642</b>	<b>100%</b>	<b>379,606</b>	<b>100%</b>	<b>394,908</b>	<b>100%</b>	<b>409,677</b>	<b>100%</b>	<b>423,698</b>	<b>100%</b>

Fuente: Estados Financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

Multinversiones Mi Banco

Estado de resultado

En miles de dólares

Información financiera	Dic-22	%	Mar-23	%	Jun-23	%	Sep-23	%	Dic-23	%
<b>Ingresos de operación</b>	<b>35,977</b>	<b>100%</b>	<b>10,368</b>	<b>100%</b>	<b>20,144</b>	<b>100%</b>	<b>30,176</b>	<b>100%</b>	<b>40,893</b>	<b>100%</b>
Intereses por ingresos	34,535	96%	10,082	97%	19,514	97%	29,153	97%	39,410	96%
Ingresos por depósitos	1,148	3%	202	2%	453	2%	786	3%	1,150	3%
<b>Costos de operación</b>	<b>15,557</b>	<b>43%</b>	<b>4,075</b>	<b>39%</b>	<b>8,667</b>	<b>43%</b>	<b>13,610</b>	<b>45%</b>	<b>18,938</b>	<b>46%</b>
Intereses sobre préstamos	3,821	11%	0	0%	2,392	12%	0	0%	4,567	0%
<b>Utilidad financiera</b>	<b>20,421</b>	<b>57%</b>	<b>6,293</b>	<b>61%</b>	<b>11,477</b>	<b>57%</b>	<b>16,566</b>	<b>55%</b>	<b>21,956</b>	<b>54%</b>
<b>Gastos de operación</b>	<b>9,507</b>	<b>26%</b>	<b>2,767</b>	<b>27%</b>	<b>5,448</b>	<b>27%</b>	<b>8,091</b>	<b>27%</b>	<b>11,040</b>	<b>27%</b>
De funcionarios y empleados	4,728	13%	1,275	12%	2,551	13%	3,953	13%	5,350	13%
Generales	4,480	12%	1,383	13%	2,599	13%	3,632	12%	4,968	12%
Depreciaciones y amortizaciones	299	1%	110	1%	297	1%	507	2%	722	2%
Reservas de saneamiento	4,646	13%	1,042	10%	1,751	9%	2,684	9%	3,652	9%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>6,268</b>	<b>17%</b>	<b>2,485</b>	<b>24%</b>	<b>4,278</b>	<b>21%</b>	<b>5,790</b>	<b>19%</b>	<b>7,264</b>	<b>18%</b>
Dividendos	148	0%	205	2%	205	1%	205	1%	205	1%
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>8,627</b>	<b>24%</b>	<b>2,833</b>	<b>27%</b>	<b>5,051</b>	<b>25%</b>	<b>7,161</b>	<b>24%</b>	<b>9,032</b>	<b>22%</b>
Impuesto sobre la renta	2,583	7%	879	8%	1,394	7%	1,884	6%	2,481	6%
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>6,043</b>	<b>17%</b>	<b>1,954</b>	<b>19%</b>	<b>3,657</b>	<b>18%</b>	<b>5,276</b>	<b>17%</b>	<b>6,551</b>	<b>16%</b>

Fuente: Estados Financieros de Multi Inversiones Mi Banco.

### SCR – Appropriate Safeguards / Disclaimer Language

© 2024 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS AFILIADAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S, INCLUYENDO LAS DE SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S.A., SCRIESGO S.A., SCRIESGO S.A. DE CV "CLASIFICADORA DE RIESGO", SCRIESGO, SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO S.R.L. (CONJUNTAMENTE "SCR"), CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR SCR (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. SCR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SÍMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE SCR PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE SCR NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE SCR PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE SCR NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. SCR EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE SCR AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIR, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE SCR. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE SCR NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por SCR a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. SCR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que SCR considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, SCR no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por SCR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

SCR NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y Moody's Investors Service también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Investors Service, Inc. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en [www.moody.com](http://www.moody.com), bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de la Segunda Parte (según se define en los Símbolos y Definiciones de Calificación de Moody's Investors Service): Por favor notar que una Opinión de la Segunda Parte ("OSP") no es una "calificación crediticia". La emisión de OSPs no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSPs se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.