

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCIÓN 2 - FTIHVCDI DOS

Comité No. 293/2025		
Informe con EEFF no auditados al 30 de junio de 2025		Fecha de comité: 31 de octubre de 2025.
Periodicidad de actualización: Semestral		Originador perteneciente al Sector Inmobiliario San Salvador, El Salvador
Equipo de Análisis		
Rebeca Bonilla rbonilla@ratingspcr.com	Adalberto Chávez achavez@ratingspcr.com	(503) 2266-9471
HISTORIAL DE CLASIFICACIONES		
Fecha de información	dic-22	jun-25
Fecha de comité	22/03/2024	31/10/2025
Valores de Titularización- Títulos de Participación		
Monto de la Emisión hasta USD 20.00 Millones	Nivel 2	Nivel 2
Perspectiva	Estable	Estable

Significado de la Clasificación

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

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

La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La clasificación otorgada o emitida por PCR 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 y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.

Racionalidad

En comité de clasificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió **mantener** la clasificación de "Nivel-2" a los Valores de Titularización- Títulos de Participación del **Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos**, con perspectiva "Estable", con información financiera no auditada al 30 de junio de 2025.

La clasificación se sustenta en la capacidad del Fondo de Titularización para generar flujos de ingresos provenientes de los arrendamientos a Productos Alimenticios Diana, S.A. de C.V., los cuales resultan suficientes para respaldar los retornos a los inversionistas. Asimismo, se valora la baja probabilidad de pérdida del inmueble, atribuible a su localización estratégica. Finalmente, se consideran las políticas que contribuyen a mitigar los riesgos y las obligaciones del Fondo.

Perspectiva

Estable.

Resumen Ejecutivo

Resultados en línea con la etapa de operación del proyecto. PCR considera que los resultados obtenidos por el Fondo a junio de 2025 son consistentes con su fase inicial de operación, reflejando la incorporación de los flujos provenientes de los arrendamientos. En el periodo, el Fondo registró ingresos por USD 533.03 miles y una utilidad neta de USD 385.96 miles, desempeño considerado favorable para su primer semestre operativo, sin variaciones significativas con respecto a su modelo inicial.

Reducción en los niveles de endeudamiento. A la fecha de análisis, el Fondo mantiene activos por USD 16,384.71 miles, de los cuales el 92.5% corresponde a activos titularizados. Durante el periodo se registró una disminución significativa en los documentos por pagar al originador, de USD 21,923.32 mil en febrero a USD 11,768.42 mil en junio de 2025, lo que refleja un menor nivel de apalancamiento y una mejora en los indicadores de endeudamiento. El Fondo presenta un apalancamiento patrimonial de 2.9 veces y un nivel de deuda sobre activos del 74.3%, evidenciando una estructura financiera más equilibrada respecto al inicio de sus operaciones.

Sector construcción muestra un buen desempeño durante el año. Al segundo trimestre de 2025, el sector construcción se consolidó como el principal motor del crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), con un incremento de 29%. Las actividades inmobiliarias presentaron una tendencia positiva, aunque más moderada, registrando un aumento de 5.73%. Ambos sectores presentan un desempeño favorable, impulsados por el desarrollo de proyectos públicos y privados, mejoras en los niveles de seguridad e incentivos fiscales, los cuales dinamizan la inversión en el sector por parte de la diáspora salvadoreña y de actores locales a la vez que potencian el interés en proyectos vinculados al turismo.

Factores Claves

Factores que podrían llevar a un incremento en la clasificación. Generación sostenida de excedentes de flujos de caja que fortalezcan la capacidad de distribución de dividendos.

Factores que podrían llevar a una reducción en la clasificación. Disminución en los ingresos por cánones de arrendamiento o desviaciones significativas respecto a las proyecciones, que comprometan la generación de flujos y, en consecuencia, la capacidad de distribución de dividendos.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo para fondos de titularizaciones de inmuebles (PCR-SV-MET-P-082, El Salvador) y la Metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (PCR-MET-P-012, El Salvador), vigentes desde el 06 de noviembre de 2023. Normalizadas bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de las "NORMAS TÉCNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Información utilizada para la clasificación

PCR usó los estados financieros intermedios del fondo de titularización al 30 de junio de 2025. También usó información provista por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora incluyendo contratos, prospectos de emisión, entre otros documentos.

Limitaciones Potenciales para la clasificación

Limitaciones encontradas: Dado que se trata de un instrumento financiero recién emitido, no se cuenta con datos históricos para realizar una comparación interanual. Por lo tanto, se presenta el análisis con base en la información disponible hasta la fecha.

Limitaciones potenciales: PCR dará seguimiento a la capacidad del fondo para generar flujos suficientes que respalden la distribución de dividendos, así como al cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en el contrato de titularización.

Panorama Internacional

La economía mundial ha enfrentado desafíos importantes al primer semestre de 2025, marcados principalmente por tensiones comerciales y nuevos conflictos geopolíticos. La incertidumbre por la aplicación de aranceles de parte de la mayor economía mundial hacia sus socios comerciales, conflictos bélicos y geopolíticos en diversas regiones del mundo y condiciones climáticas más extremas han generado una desaceleración sobre las expectativas del crecimiento mundial. De acuerdo con las perspectivas económicas del Banco Mundial, el crecimiento económico global se moderará en 2025 al pasar de una previsión inicial de 2.7 % a 2.3 %; mientras que, para 2026 la revisión a la baja es desde 2.7 % a 2.4 %.

Según el Banco Mundial, para la mayoría de las regiones del mundo se pronostica una reducción en las proyecciones de crecimiento económico, tanto en economías emergentes como en desarrollo. Para América Latina y el Caribe se prevé que el crecimiento se modere hasta un 2.3 % desde la proyección inicial de 2.5 %; mientras que, en Centroamérica se situará en 3.5 % en 2025 y 3.6 % en 2026. El pronóstico de crecimiento mundial incorpora los riesgos potenciales derivados de la coyuntura geopolítica y comercial; sin embargo, estos podrían exacerbarse si las principales economías mundiales como Estados Unidos o China no logran consensos significativos en términos comerciales o enfrentan una desaceleración más pronunciada de lo previsto.

Otros factores que serán cruciales sobre el desempeño económico de la región y del mundo son los cambios en las políticas monetarias. Se prevé que la Reserva Federal de Estados Unidos realice solamente una revisión a las tasas de referencia a la baja en 2025 para situarse en un rango entre 4.0 % y 4.25 % debido a señales mixtas del mercado laboral estadounidense y los efectos aún inciertos del impacto de los aranceles en la economía norteamericana. Otros aspectos incluyen los efectos de eventos climáticos aún más extremos y situaciones económicas domésticas de los países en diferentes regiones. El panorama internacional, en conclusión, tiene una alta dependencia de acuerdos y consensos que puedan alcanzarse entre los principales actores económicos y políticos del mundo, y su impacto sobre las otras economías emergentes y en desarrollo.

Desempeño económico

Al primer semestre de 2025 El Salvador refleja un panorama macroeconómico relativamente estable respecto a los últimos años, marcado por un crecimiento y actividad económica modestos; mientras que se mantiene una inflación controlada y se denota una mejora en el perfil de liquidez del sistema financiero y monetario impulsado por un incremento significativo en el flujo de remesas y turismo. Adicionalmente, y derivado del acuerdo sobre el Servicio Ampliado con el Fondo Monetario Internacional (FMI), se percibe una situación fiscal más controlada, lo que ha contribuido a mejorar el riesgo país; aunque aún se mantienen niveles de endeudamiento elevados.

Al cierre de 2024 el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) resultó en 2.6 %, por debajo de la proyección inicial del Banco Central de Reserva (BCR) que lo situaba en un rango de 3.0 % y 3.5 %; mientras que el PIB trimestral a marzo de 2025 es de 2.3 %; en línea con lo que también se refleja en el Índice de Volumen de la Actividad Económica (IVAE) a mayo de 2025 de 2.7 %. Ambos indicadores coinciden en que los sectores que están dinamizando el crecimiento son construcción, actividades financieras y de seguros, y transporte. La perspectiva de crecimiento para 2025 se sitúa en 2.2 %, según datos proyectados del Banco Mundial.

La liquidez del sistema financiero y monetario presenta una mejora como resultado de un aumento interanual significativo en el flujo de remesas y un aumento moderado de exportaciones y financiamiento externo. En ese sentido, se observa una base monetaria mayor, un crecimiento de depósitos en el sistema financiero que además presenta métricas de liquidez mayores y un aumento en las reservas internacionales netas. Por otra parte, la inflación se mantiene controlada, con un Índice de Precios al Consumidor (IPC) que presenta aumentos modestos en el primer trimestre y una variación a la baja en el trimestre dos como resultado de reducciones principalmente en los precios de transporte y alimentos, y bebidas no alcohólicas, principalmente. La perspectiva al cierre de 2025 es que se mantenga en niveles cercanos al 1 %, según el FMI.

La balanza comercial continúa presentando un déficit importante; sin embargo, se destaca el crecimiento tanto en importaciones como en exportaciones en el periodo, que reflejan una dinámica buena del comercio internacional; a pesar de la coyuntura arancelaria global. Por otra parte, el país ha registrado un aumento significativo de remesas en el primer semestre que representan un crecimiento de 17.9 %, como resultado de políticas migratorias más restrictivas que incentivaron el envío de fondos como medida precautoria y de la expectativa de aplicación de un impuesto al envío de remesas del 1 % en Estados Unidos, de donde proviene el mayor flujo.

En el sector fiscal, el panorama presenta una evolución favorable producto de la mejora en el perfil de deuda a raíz del compromiso técnico con el Fondo Monetario Internacional sobre un Acuerdo de Financiamiento Ampliado que libera la presión sobre las finanzas públicas y devuelve al país a la senda de financiamiento externo. A la fecha, el país ya ha recibido los primeros desembolsos derivado de este acuerdo, el cual se encuentra condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos. Aunque a junio de 2025, los datos del BCR sobre el Sector Público No Financiero (SPNF) muestran un mayor déficit, la expectativa es que a partir del financiamiento del FMI y otras multilaterales, el país logre una sostenibilidad fiscal y mejore los niveles de endeudamiento en el mediano plazo.

Los desafíos económicos globales, el crecimiento económico modesto y limitaciones económicas estructurales son desafíos para el país; que, sin embargo, tiene oportunidades en un ambiente de seguridad local, una dinámica positiva en turismo y flujo favorable de remesas que impulsan el consumo privado. Mantener un perfil macroeconómico, político y social estable también podría favorecer a la inversión extranjera directa que impulse la creación de empleos y dinamice la oferta laboral.

Análisis del Sector Inmobiliario

El sector inmobiliario abarca el desarrollo, financiamiento, gestión y comercialización de bienes inmuebles, incluyendo vivienda, oficinas, comercios, infraestructura industrial y proyectos turísticos. Mientras que la construcción genera la oferta física de activos, el sector inmobiliario determina la estructuración financiera, la administración de riesgos y la colocación de estos activos, elementos clave que impactan la liquidez, la exposición al riesgo y la sostenibilidad de los proyectos.

De manera conjunta, ambos sectores constituyen un componente estratégico de la economía nacional, al impulsar el crecimiento urbano, dinamizar la inversión pública y privada, generar empleo y atender necesidades clave como la reducción del déficit habitacional y la modernización de la infraestructura del país. Según datos del Banco Central de Reserva (BCR), a junio de 2025 el Producto Interno Bruto (PIB) del sector construcción alcanzó USD 1,432.45 millones, con un crecimiento interanual del 29%, consolidándose como la principal actividad que contribuyó al crecimiento del PIB en el segundo trimestre de 2025. Por su parte, las actividades inmobiliarias totalizaron USD 1,166.22 millones, registrando un incremento del 5.73%, reflejando un desempeño estable y complementario dentro del sector.

El crecimiento del sector construcción (28.87 %) y del sector inmobiliario (3.59 %) refleja un desempeño robusto impulsado por proyectos estratégicos de gran envergadura, tanto públicos como privados, incluyendo el Aeropuerto del Pacífico, el Viaducto Francisco Morazán, el Hospital Nacional Rosales y el proyecto Arela. A esto se suma el efecto positivo de incentivos fiscales recientes, como la Ley para el Fomento de Proyectos Inmobiliarios en Altura y el Decreto Legislativo No. 007/2023, que fortalecen la inversión en construcción y recuperación de inmuebles. En conjunto, estos

factores mejoran la liquidez, la viabilidad de los proyectos y la capacidad de absorción de riesgos del sector, elementos clave para su evaluación crediticia y de sostenibilidad.

En línea con la recuperación del sector, se estima que la generación de empleo alcance los 166,000 puestos, evidenciando una recuperación sostenida tras la contracción de 11.51 % registrada entre 2018 y 2021 debido a los efectos de la pandemia. La proyección de aumento en la ocupación se respalda en más de 120 proyectos activos a nivel nacional y un total de USD 3,100 millones liberados para inversión durante el primer semestre de 2025. Este dinamismo no solo impulsa la actividad económica, sino que fortalece la capacidad del sector para absorber riesgos laborales y financieros, elementos clave para su evaluación de sostenibilidad y estabilidad.

El sector inmobiliario y de construcción ha mostrado un desempeño destacado durante 2025, impulsado por la mejora en la seguridad, el aumento del consumo y la demanda de la diáspora. Se proyecta que el crecimiento se modere en el corto y mediano plazo. El alza significativa en los precios de mercado podría generar un desfase entre la oferta y la capacidad adquisitiva de ciertos segmentos de la población, afectando la accesibilidad a la vivienda en zonas urbanas de alta demanda. Adicionalmente, la concentración de proyectos en el Área Metropolitana plantea desafíos para un desarrollo urbano inclusivo y podría intensificar la congestión vial, al aumentar la movilidad de la mano de obra durante la construcción y de los residentes. Estos factores representan riesgos potenciales para la sostenibilidad del sector y deben ser considerados en la evaluación de su perfil de riesgo.

Perfil de la Titularizadora

Reseña y operaciones.

Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, fue constituida en el año 2008 con la finalidad de constituir, integrar y administrar los procesos de titularización en El Salvador. Pertenece al Grupo Hencorp, un conglomerado con presencia en América Latina y Estados Unidos. Opera bajo el marco regulatorio del mercado de valores salvadoreño y cumple con los estándares normativos establecidos por las autoridades financieras. La titularizadora es líder en el mercado salvadoreño, con amplia experiencia y solidez, gestionando el 40.6 % del patrimonio total de las titularizaciones activas.

Estructura gerencial y gestión de riesgos.

La agencia considera adecuada la estructura accionaria y el liderazgo de la titularizadora, destacando un sólido gobierno corporativo respaldado por su Junta Directiva conformada por profesionales con experiencia en el sector. Además, cuenta con manuales, comités y principios éticos que apoyan a la toma de decisiones estratégicas en favor de la entidad y sus accionistas. Para cumplir con las Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles (NPR-11) y mitigar riesgos, Hencorp Valores implementó un Manual de Gestión de Riesgos y cuenta con auditoría externa regulada, asegurando una gestión conforme a los estándares normativos.

Resultados financieros

Debido a la naturaleza del negocio, resulta fundamental evaluar el riesgo de liquidez que enfrenta la titularizadora. En ese contexto, a junio de 2025, el ratio de liquidez corriente se mantuvo sin variaciones respecto a su periodo comparativo (3.6 veces). Estos datos reflejan que la entidad continúa demostrando una sostenida capacidad para cumplir con sus obligaciones de corto plazo.

En cuanto a sus ingresos y egresos, estos fluctuaron de manera positiva, permitiendo que la utilidad neta fuera de USD 1,553.7 (+18.0 % respecto a junio de 2024: USD 1,316.5 miles). Debido a este incremento, los indicadores de rentabilidad se vieron favorecidos, registrando un ROAA de 70.4 % (junio 2024: 66.4 %). Asimismo, el ROEA se ubicó en 97.5 % (junio 2024: 92.1 %), cifras muy por encima del promedio de los últimos cuatro años (2021 – 2024: ROA: 39.5 % y ROE: 59.1 %). Estos resultados reflejan no solo una mayor eficiencia operativa, sino también la capacidad del fondo para generar rendimientos superiores de manera consistente, consolidando su estabilidad financiera y fortaleciendo su resiliencia frente a posibles fluctuaciones futuras.

El patrimonio de la titularizadora se ubicó en USD 3,188.1 miles, un aumento del 11.5 % respecto a junio de 2024 (USD 2,859.3 miles), impulsado principalmente por los resultados del ejercicio a junio de 2025, que crecieron USD 199.2 miles respecto al mismo periodo del año anterior, y por el incremento del capital social, de USD 1,254.0 a USD 1,362.0¹. Este ajuste de capital responde al cumplimiento del capital mínimo requerido para las sociedades titularizadoras de activos, cuyo nivel fue modificado durante 2024. El crecimiento del patrimonio refleja la solidez financiera de la titularizadora y su capacidad para cumplir con los requerimientos regulatorios.

¹Modificado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Titularización de Activos y el artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores, el cual pasó de USD 1,253,700.00 a USD 1,361,948.00

Estructura de la titularización.

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos (FTIHVCEDI 2) fue constituido con el propósito de financiar y obtener rendimientos derivados del Proyecto de Construcción “Centro de Distribución CLM Apopa”, destinado a su administración, operación, arrendamiento o eventual venta. A través de dichas actividades, el fondo busca generar rentabilidad para los tenedores de los valores de titularización emitidos con cargo al mismo. El proyecto está conformado por un inmueble ubicado en Hacienda El Ángel, Cantón Joya Galán, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, valuado en USD 3.93 millones. La emisión está dirigida a inversionistas que no requieren ingresos fijos y que mantienen una visión de inversión de largo plazo, asumiendo los riesgos asociados a variaciones en el valor de su inversión, que pueden incluir pérdidas temporales o permanentes.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN	
Fondo de Titularización:	FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DOS, denominación que podrá abreviarse “FTIHVCEDI DOS”.
Monto de la Emisión:	Hasta USD 20.00 millones.
Plazo de la Emisión:	El plazo de la emisión de Valores de Titularización, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta TREINTA años, contados a partir de la fecha de colocación.
Respaldo de la Emisión:	El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTIHVCEDI DOS, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal del financiamiento de los inmuebles construidos para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.
Destino de los fondos:	Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente Emisión serán invertidos por el Fondo de Titularización para: (i) Adquisición del Inmueble que integrará el Fondo de Titularización, así como Capital de trabajo del Fondo; (ii) Cambios en la Estructura de Capital del Proyecto; y/o (iii) Cualquiera de los objetos establecidos en la característica “Aumentos del Monto de la Emisión” del Contrato de Titularización.

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

Análisis financiero de FTIHVCEDI2

Los resultados del Fondo a junio de 2025 se consideran consistentes con la etapa inicial de operatividad del proyecto, que dio inicio en febrero de 2025. Durante este período, el fondo registró ingresos por USD 533.03 miles, de los cuales un 91.12% proviene de los cánones de arrendamiento generados por los inmuebles titularizados. Por su parte, los gastos totalizaron USD 147.03 miles, destacando los costos de administración, honorarios y seguros. Como resultado, el fondo obtuvo una utilidad neta de USD 385.96 miles, reflejando un desempeño favorable en su primer semestre de operación.

El fondo mantiene activos por USD 16,384.71 miles, de los cuales el 92.5% corresponde a activos titularizados, principalmente compuestos por el terreno y las construcciones asociadas al proyecto. Este valor muestra una disminución frente a los USD 24,001.82 miles registrados al inicio de operaciones, variación explicada por la reducción en la cuenta de construcciones en proceso, relacionada con pagos efectuados al originador después de finalizada la obra, reflejados también en la disminución de los documentos por pagar, que pasaron de USD 21,923.32 miles en febrero a USD 11,768.42 miles en junio del mismo año.

En cuanto a su estructura de financiamiento, los pasivos totalizaron USD 12,178.7 miles, evidenciando una reducción significativa respecto al inicio de operaciones, en línea con los movimientos mencionados. A la fecha de análisis, el fondo presenta un apalancamiento patrimonial de 2.9 veces y un nivel de endeudamiento sobre activos del 74.3%, ambos indicadores con una leve mejora respecto a febrero de 2025.

PCR considera que el comportamiento operativo y financiero del fondo es coherente con la fase de maduración del proyecto y refleja avances hacia la estabilización de su estructura patrimonial. Cabe recalcar el fondo no ha presentado variaciones significativas con respecto a su modelo inicial. La calificadora continuará monitoreando la evolución de la operación y el cumplimiento de los parámetros financieros establecidos en los contratos de titularización en los próximos periodos de evaluación.

Estados Financieros no Auditados del FTIHVCDI2

BALANCE GENERAL (USD MILES)		
COMPONENTE	feb-25	jun-25
BANCOS	15.8	362.0
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	450.0	869.8
IMPUESTOS	-	1.2
ACTIVO CORRIENTE	465.8	1,233.0
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO	23,536.1	15,151.7
ACTIVO NO CORRIENTE	23,536.1	15,151.7
TOTAL ACTIVO	24,001.8	16,384.7
DOCUMENTOS POR PAGAR	21,923.3	11,768.4
COMISIONES POR PAGAR	-	0.0
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14.8	10.8
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.5	0.4
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	-	13.1
DEFICIT DEL EJERCICIO	-66.8	386.0
TOTAL PASIVO	21,871.8	12,178.7
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIOS	2,130.0	4,206.0
TOTAL PATRIMONIO	2,130.0	4,206.0
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	24,001.8	16,384.7

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

ESTADO DE RESULTADO (USD MILES)		
COMPONENTES	feb-25	jun-25
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	-	485.7
OTROS INGRESOS	-	47.3
TOTAL INGRESOS	-	533.0
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	25.5	69.3
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12.0	16.0
POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL	2.8	2.8
POR SEGUROS	-	25.4
POR HONORARIOS PROFESIONALES	22.0	26.0
OTROS GASTOS	4.5	7.6
OTROS GASTOS	4.5	7.6
TOTAL GASTOS	66.8	147.1
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-	386.0

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.