

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE ZACATECOLUCA 01

San Salvador, El Salvador

Comité de Clasificación Ordinario: 26 de octubre de 2021

Instrumentos	Categoría (*)		Definición de Categoría
	Actual	Anterior	
Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 (VTRTCCZ 01)	AA-.sv	AA-.sv	Corresponde a aquellos 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.
Perspectiva	Estable	Estable	

“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.”

Fondo de Titularización

Patrimonio Independiente	Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 (FTRTCCZ 01).
Originador:	Caja de Crédito de Zacatecoluca, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
Denominación de la Emisión:	Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 (VTRTCCZ 01).
Estructurador:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Administrador:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Monto del Programa:	US\$10,000,000
Tramo 1:	US\$9,000,000
Tramo 2:	US\$1,000,000
Fecha de la Emisión:	23 de agosto de 2017
Saldo de la emisión	US\$7,166,666 (al 30 de junio de 2021)
Respaldo de la Emisión:	Los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca. Los derechos cedidos comprenden los flujos hasta un monto máximo de US\$14,880,000.00.

-----MM US\$ al 30.06.21 -----		
Activos: 9.7	Utilidad: 0.003	Ingresos: 0.3

Historia de la Clasificación: Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 (VTRTCCZ 01) → AA-.sv (18.07.17).

La información utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 y estados financieros no auditados al 30 de junio de 2020 y 2021 del Fondo de Titularización y Originador, así como información adicional brindada por la Sociedad Titularizadora y Originador.

Fundamento: El Comité de Clasificación de Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo, determinó mantener la categoría AA-.sv a los Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 (FTRTCCZ 01 o Fondo de Titularización) con base en la evaluación efectuada al 30 de junio de 2021.

En la calificación de los Valores de Titularización, se han ponderado favorablemente los siguientes aspectos: (i) el nivel de cobertura (flujos capturados / cuota de cesión) beneficiado por el activo subyacente - ingresos de efectivo provenientes de la cartera de préstamos -, (ii) el número de cuotas (cuatro) en la cuenta restringida como respaldo de la emisión, (iii) el mecanismo subsidiario de captura de flujos, en caso el Originador incumpla con el mecanismo primario, (iv) el establecimiento de un límite máximo de

pignoración de cartera (35%) en adición a otras razones financieras que deben cumplirse, (v) el mecanismo de aceleración de recursos con base en lo estipulado en los contratos de la estructura (por incumplimiento de razones financieras), y (vi) las fortalezas intrínsecas del Originador – Caja de Crédito de Zacatecoluca, S. C. de R.L. de C.V.- (en adelante CCZ).

Por otra parte, la calificación de los Valores de Titularización se ve condicionada por: (i) el factor de discrecionalidad por la facultad que recae sobre el Originador en el proceso de transferencia de recursos a la cuenta colectora; así como para la retención de fondos en caso se active el mecanismo de aceleración, (ii) la no existencia de garantías reales (hipotecas/ prendas) u otro mecanismo de colaterales (fianzas), (iii) la no existencia de un activo plenamente cedido a favor de los inversionistas, y (iv) los ries-

gos particulares del Originador –CCZ. Un entorno de creciente competencia y el desempeño de la actividad económica, así como la actual coyuntura por la crisis del COVID-19, han sido valorados de igual manera por el Comité de Clasificación, dado el efecto potencial sobre el desempeño financiero y de gestión del Originador de la estructura. La perspectiva de la calificación es Estable.

Los recursos operativos captados por la emisión están respaldados por los derechos sobre los flujos financieros futuros mensuales de la CCZ. Dichos flujos provienen, operativamente, de la cartera de préstamos de la CCZ en concepto de recuperación de capital, pago de intereses, comisiones y seguros. No obstante, quedó establecido en los contratos que respaldan la estructura que el Fondo de Titularización podrá acceder al resto de flujos que sean generados por los activos de la CCZ (intereses de inversiones, utilidad por la venta de activos, entre otros). Aspectos relevantes en la calificación otorgada se detallan a continuación:

Alto nivel de cobertura y generación de Flujos: A junio de 2021, al comparar el importe mensual de flujos de la CCZ vinculados con la cartera de créditos en los últimos doce meses con la cuota de cesión a favor del Fondo de Titularización, se determina una holgada cobertura promedio para cumplir con dicha obligación (33.8 veces). Se señala la tendencia favorable que exhibe la cobertura de flujos sobre la cuota de cesión durante 2021, en virtud del crecimiento de cartera del originador. Se proyecta que dicha dinámica continúe hacia el cierre de 2021.

Número de cuotas en la cuenta restringida es favorable: Esta cuenta es administrada por Ricorp Titularizadora, S.A. (la Sociedad Titularizadora), como administrador del FTRTCCZ 01 y el monto en ésta no deberá ser menor a las próximas cuatro cuotas mensuales de cesión de flujos futuros. Dicho mejorador otorga una fortaleza adicional a la estructura, en caso se requieran recursos de forma coyuntural. Al 30 de junio de 2021, esta cuenta tiene un saldo de US\$497,369.78, cubriendo cuatro cuotas mensuales de cesión.

Factor de discrecionalidad del Originador en el mecanismo de Captura de Flujos: La CCZ está obligada a transferir a la Cuenta Colectora los flujos correspondientes a la cesión de derechos, a través de los mecanismos de captura de flujos, Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado (OICT) y de forma subsidiaria la Orden Irrevocable de Pago (OIP). La OICT tiene por objetivo concentrar los recursos provenientes de los préstamos colocados por la CCZ en la cuenta colectora y canalizar los primeros flujos hacia la cuenta discrecional, ambas cuentas a nombre del Fondo de Titularización. Un factor de riesgo a señalar es la alta discrecionalidad que tiene el Originador de la estructura, debido a que CCZ es la entidad que operativamente debe transferir los primeros flujos al Fondo. Como mitigante de este riesgo se valora que la Cuenta Colectora está a nombre del Fondo de Titularización, contando con la capacidad de revisar periódicamente esta cuenta. De esta manera, el rol que tiene la Sociedad Titularizadora es clave en la presente estructura.

Mecanismo subsidiario de captura otorga una protección adicional a la estructura: En caso de incumplimiento de la CCZ sobre el mecanismo primario (la OICT), Ricorp informará a la Federación de Cajas de

Crédito y de Bancos de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. (FEDECRÉDITO) para activar la OIP, la cual ha sido previamente aceptada por CCZ, valorándose que la activación de la misma sería inmediata a la notificación de la Sociedad Titularizadora. Por medio de la OIP, FEDECRÉDITO trasladará al Fondo de Titularización los primeros flujos provenientes de la compensación a favor de CCZ por operaciones interinstitucionales con entidades que integran el Sistema FEDECRÉDITO. Dichas operaciones se ejecutan en función de la colecturía que realizan las entidades del Sistema FEDECRÉDITO entre sí, aplicando posteriormente FEDECRÉDITO el proceso respectivo de compensación. A la fecha de la presente revisión, este mecanismo subsidiario no ha sido utilizado.

Razones financieras en cumplimiento: En el marco del proceso de titularización, CCZ está obligada a mantener bajo límites previamente establecidos una serie de razones financieras. Al respecto, el auditor externo de la CCZ se encarga de calcular y certificar trimestralmente las siguientes razones financieras:

- a) Coeficiente de liquidez neta mayor o igual a 20% (24.44% en junio de 2021).
- b) Índice de préstamos vencidos, según definición en el Prospecto de Emisión, menor o igual a 4.0% (1.98% en junio de 2021 -dicho indicador, según definición del covenant, incluye el saldo de capital de los refinanciados-).
- c) Porcentaje de préstamos categoría A y B mayor o igual a 93% (96.56% al cierre del primer semestre de 2021).
- d) Pignoración de cartera no deberá ser mayor a 35%, salvo autorización de la Sociedad Titularizadora y previa solicitud de CCZ (pignoración del 29.24% a junio 2021).

El mecanismo de aceleración con que cuenta el fondo se activa cuando la CCZ ha incumplido la misma razón financiera en dos revisiones trimestrales consecutivas, el cual consiste en que Ricorp instruye por medio de notificación escrita al banco administrador para que se retengan en la Cuenta Colectora los montos diarios concentrados y que excedan de la cuota de cesión mensual hasta completar un monto correspondiente a tres cuotas mensuales de cesión.

Ausencia de garantías reales y colaterales: La estructura de titularización no cuenta con garantías reales (hipotecas/prendas) u otro tipo de colaterales.

Perfil del Originador: La dinámica favorable en la generación de negocios, la buena calidad de activos presentada por la CCZ (en términos de mora y reservas) y sus adecuados niveles de rentabilidad, en línea con la continua generación de utilidades; se han ponderado favorablemente en el análisis del Originador.

Factores de riesgo vinculados con la dependencia de las operaciones a plazo como fuente de fondeo y su efecto inherente en términos de costos, la concentración de la cartera en municipalidades, la alta concentración individual de los mayores depositantes (con tendencia a la baja) y la moderada posición de liquidez gestionada por la CCZ; limitan y condicionan el perfil de riesgo de la Institución.

La CCZ es una entidad financiera no regulada por la Superintendencia del Sistema Financiero; no obstante, da

seguimiento a la Normativa prudencial emitida por FEDECRÉDITO, así como adopciones voluntarias a algunas prácticas observadas en el mercado.

Crecimiento acelerado en la cartera: En términos de negocios, la Entidad exhibe un crecimiento interanual en su cartera de créditos de 33.2% a junio de 2021, en virtud de la mayor colocación en los sectores de consumo y servicios (microempresas). Durante 2021, la estrategia comercial de la CCZ ha sido más agresiva, incorporando condiciones atractivas (tasa, plazo) a su oferta de productos financieros. En contraposición, se señala la marcada desaceleración en el otorgamiento de créditos en los meses de abril a junio de 2020, por las medidas de confinamiento para evitar la propagación del coronavirus. En el análisis se señala la participación que exhibe el sector consumo en la cartera (68.1%); así como la porción de créditos otorgados a municipalidades (con garantía FODES) en el total de préstamos (18%). Al respecto, la CCZ no proyecta aumentar su exposición en créditos a municipalidades, debido al apetito de riesgo de la Entidad en dicho sector.

El 4 octubre de 2021, el Presidente de la República envió una propuesta a la Asamblea Legislativa para modificar el monto de transferencias FODES (de un 10% a un 1.5%). Adicionalmente, la propuesta incorpora la Ley de creación de la Dirección Nacional de Obras Municipales, quién será la encargada de realizar las obras para todos los municipios, labor que antes estaba a cargo de las alcaldías. Dicha propuesta está en estudio en la Asamblea Legislativa, de materializarse la modificación al monto de transferencias, esto afectaría la liquidez de las municipalidades (18% de los créditos de CCZ son a municipalidades con garantía FODES). Por tanto, Zumma Ratings dará seguimiento a los potenciales efectos sobre los deudores del Originador que pudieran afectar los flujos vinculados con la estructura en análisis.

Calidad de activos adecuada, con afectaciones mínimas por la crisis del COVID-19: El índice de vencidos de la CCZ reflejó una relativa estabilidad al cierre del

primer semestre de 2021. En ese sentido, la mora se ubicó en 1.6% a junio 2021 (similar a 2020). Si bien el volumen de créditos vencidos incrementó; la importante expansión de la cartera bruta contribuyó en sostener el índice de mora. Durante 2020, la CCZ suspendió el conteo de días mora en los meses de confinamiento (abril – junio), en sintonía con las prácticas del sistema y la normativa emitida. Con la reapertura económica (julio 2020), la Entidad normalizó el registro de operaciones vencidas (a la cartera No-COVID-19); habiendo otorgado una serie de alivios a sus deudores, similar a la práctica de otras instituciones financieras. Cabe precisar que la cantidad de créditos que reflejaron afectaciones en sus pagos fue baja, en virtud del alto volumen de préstamos con orden de descuento (85% de la cartera de consumo) y garantía FODES (alcaldías y empleados públicos).

Con el reinicio de conteo de los días mora, a partir del 14 de marzo de 2021, la cartera de la CCZ comenzó a reflejar la situación real de todos sus deudores. En ese contexto, el mayor volumen de créditos vencidos a junio 2021 obedece principalmente a afectaciones particulares en el sector consumo, debido a algunos desempleos en mayo del presente año. En los meses posteriores a junio, la Entidad exhibe cierta recuperación, proyectando cerrar 2021 con un índice de mora cercano a 1.5%.

Por su parte, la cartera refinanciada / reestructurada alcanzó una participación conjunta con los créditos vencidos del 5.1% sobre los créditos totales a la fecha de evaluación (7.5% en junio de 2020). En términos de cobertura, las reservas de saneamiento fueron del 186.0% al segundo trimestre de 2021, acorde con la práctica de constitución voluntaria de provisiones. De incorporar en la medición a los créditos refinanciados/reestructurados, la cobertura disminuye a 58.0%. En perspectiva, la administración proyecta mantener los niveles favorables de cobertura de reservas en el segundo semestre del año.

Fortalezas

1. Nivel de cobertura (flujo en cuenta colectora / cuota de cesión).
2. Constitución de cuenta restringida equivalente a cuatro cuotas mensuales de cesión.
3. Mecanismo adicional de captura de flujos (compensación de operaciones interinstitucionales con entidades del Sistema FEDECRÉDITO).

Debilidades

1. La discrecionalidad que tiene el Originador en el traslado de recursos y retención de cuotas como entidad operativa en la estructura.

Oportunidades

1. Mayor dinámica del crédito impulsada por una recuperación económica acelerada.

Amenazas

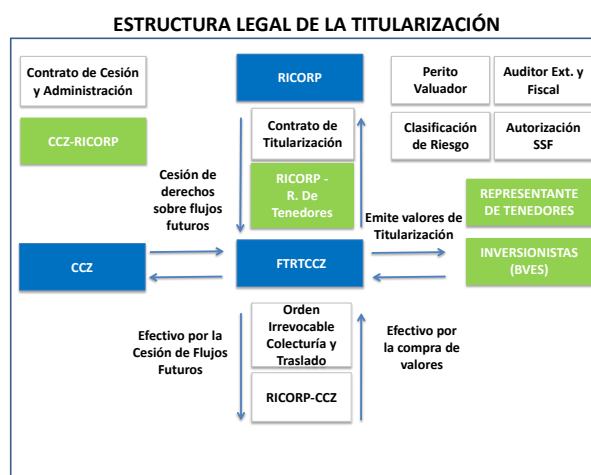
1. Disminución en los flujos del FODES.
2. Atrasos de pagos en deudores que tienen órdenes de descuento.

La economía salvadoreña registró una importante contracción anual del 7.9% en 2020, vinculada con el brote del COVID-19 y el largo período de confinamiento para prevenir contagios. Para 2021, el FMI proyecta que la actividad económica crecerá en 4.2% (BCR estima un 9.0%) en sintonía con la recuperación de los sectores productivos y la dinámica en el comercio global; sin embargo, el volumen del PIB sería inferior a los niveles previos a la pandemia. Se estima que El Salvador se habrá recuperado de los efectos económicos adversos causados por el COVID-19 hasta el año 2022.

Entre enero y julio de 2021, el volumen de exportaciones exhibe un crecimiento interanual del 44.5%, explicado principalmente por la mayor producción en los sectores de maquilas e industria manufacturera; valorando el contexto de recuperación económica mundial. Por otra parte, la factura petrolera de El Salvador refleja un aumento de 73.9% en los primeros seis meses de 2021; haciendo notar el alza relevante en el nivel de inflación (4.3% a agosto de 2021).

Los niveles de endeudamiento de El Salvador siguen siendo muy elevados y reflejan una tendencia creciente en los últimos 18 años. El ratio deuda/PIB se ubicó en 88.0% al cierre de 2020; pudiendo superar el 100% para 2021. Zumma Ratings considera que el gasto por servicio de la deuda será importante en el presente año y en 2022, principalmente por el vencimiento de LETES, CETES y Eurobonos; valorando el nivel de acceso a financiamiento externo e interno. En ese contexto, la agencia clasificadora de riesgo internacional Moody's disminuyó recientemente el rating del soberano a Caa1 desde B3; manteniendo la perspectiva en Negativa. Sin un acuerdo con el FMI para cubrir las necesidades de financiamiento, el panorama para colocar nueva deuda de corto y largo plazo se vuelve desafiante para El Salvador.

El 23 de agosto de 2017, el FTRTCCZ 01 colocó en la plaza bursátil local la emisión relacionada con el programa de titularización en análisis por US\$10.0 millones en dos tramos.



Mediante el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros, la CCZ cedió de manera irrevocable a favor de Ricorp Titularizadora, S.A., administrador del FTRTCCZ 01, los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales del Originador correspondientes a los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos de la CCZ, hasta un monto máximo de US\$14,880,000 los cuales son captados por el Fondo de Titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$124.000.00, a partir de la fecha de la primera

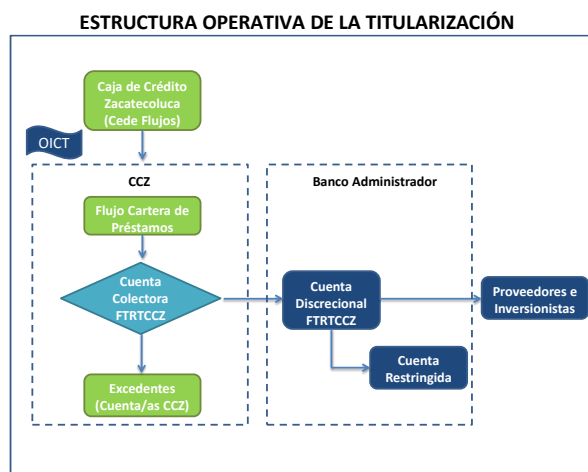
colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos con cargo al FTRTCCZ 01.

Los montos establecidos son libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a la CCZ el pago a la administración tributaria o a la autoridad competente de todo tipo de impuestos, que causen la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso le aplicasen.

Mecanismos de Captura de Flujos

En cumplimiento al Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros, la CCZ está obligada a transferir los flujos correspondientes a la cesión de derechos a través de los mecanismos de captura de fondos, consistiendo inicialmente en la: i) Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado (OICT); y de forma subsidiaria ii) Orden Irrevocable de Pago (OIP).

Adicionalmente, Ricorp tiene la facultad de: i) requerir a la CCZ la adición de nuevos mecanismos de captura de flujos, tales como órdenes irrevocables de pago, en caso lo considere necesario y la CCZ deberá proceder a adicionar a cualquier otra entidad o sociedad que hagan la función de colecturía de fondos a la CCZ o cualquier entidad del sistema financiero donde la CCZ mantenga recursos; y ii) abrir otras cuentas colectoras en cualquier otra institución según sea necesario incorporar nuevos mecanismos de captura de flujos. Para ello, Ricorp requerirá por escrito a la CCZ que en el plazo máximo de sesenta días proceda a adicionar un nuevo mecanismo de captura de flujos.



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgos.

Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado (OICT)

La CCZ está obligada a concentrar, de forma diaria, en la denominada Cuenta Colectora los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos de la CCZ, que constituyen los Activos Titularizados (derechos sobre flujos).

Cuenta Colectora

Ricorp Titularizadora abrió la denominada Cuenta Colectora, abierta a nombre del FTRTCCZ 01, administrado por Ricorp en la CCZ. Dicha cuenta es restringida para Ricorp Titularizadora, S.A., ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente la Concentración de los Flujos.

Ricorp y la CCZ no pueden realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre la cuenta colectora, o disponer en forma unilateral sobre los fondos de la misma, excepto las transacciones autorizadas que se detallan en los contratos suscritos para este programa de titularización.

La CCZ está obligada a concentrar de forma diaria en la Cuenta Colectora los flujos provenientes de:

- Ingresos de Operaciones de Intermediación, tales como: a.1) aquellos que estén relacionados a la cartera de préstamos: intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones, intereses moratorios y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado a percibir; a.2) intereses relacionados a la cartera de inversiones de la Caja de Crédito de Zacatecoluca; a.3) intereses relacionados con depósitos que haya realizado la CCZ.
- Ingresos no operacionales, tales como: intereses y utilidad por venta de activos incluyendo títulos valores.
- Recuperación de capital de cartera de préstamos.

De los fondos concentrados en la Cuenta Colectora, Ricorp instruye a la CCZ para que debite diariamente los montos diarios concentrados en la Cuenta Colectora y los traslade a la Cuenta Discrecional hasta completar la cuota mensual de US\$124,000. Una vez completado el monto de la cuota mensual, la CCZ está autorizada para debitar diariamente los montos diarios concentrados en la Cuenta Colectora y que excedan de dicha cuota mensual hacia las cuentas que la CCZ disponga, a excepción de la activación del mecanismo de aceleración de recursos estipulado en el proceso de regularización de razones financieras.

Zumma Ratings es de la opinión que, si bien aporta de manera favorable en la estructura que la cuenta colectora se encuentra a nombre del Fondo, existe un componente de discrecionalidad en el traslado de recursos, considerando que dicha operación es función del Originador y no de un tercero. Cabe mencionar que la Sociedad Titularizadora puede revisar los flujos que ingresan a la Cuenta Colectora y detectar si hay incumplimiento por parte del Originador. Por lo anterior, la participación de la Sociedad Titularizadora es relevante en esta estructura.

Cuenta Discrecional

Dicha cuenta está abierta en Banco de América Central, S.A. a nombre del FTRTCCZ 01, administrada por Ricorp

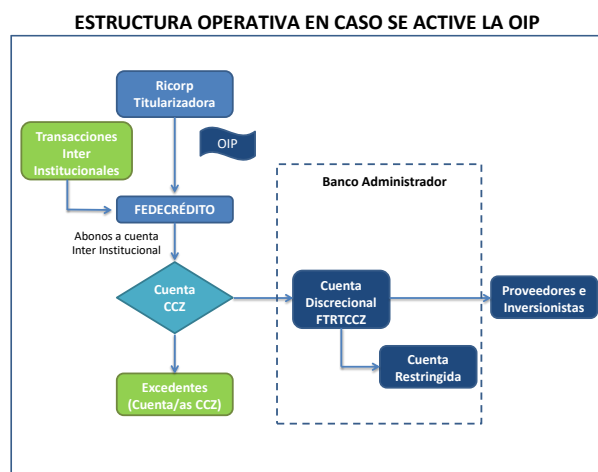
Titularizadora. La Cuenta Discrecional recibe los flujos provenientes de la Cuenta Colectora hasta cumplir con el monto de cesión mensual, y una vez captados dichos recursos se utilizan para el pago de las obligaciones del Fondo de Titularización.

Cuenta Restringida

La Sociedad Titularizadora ha constituido la denominada Cuenta Restringida, la cual o las cuales están abiertas en Banco de América Central, S.A., en donde se resguardan, como respaldo de la emisión para el pago de los Valores de Titularización, al menos las próximas cuatro cuotas mensuales de cesión (US\$496,000). Este resguardo se constituyó deduciéndolo de los fondos provenientes de la colocación de los Valores de Titularización en cuestión. Al 30 de junio de 2021, esta cuenta tiene un saldo de US\$497,369.78.

Orden Irrevocable de Pago (OIP)

La CCZ está obligada a transferir a la Cuenta Discrecional, de forma subsidiaria a la OICT, los flujos correspondientes de la cuota de cesión de derechos a través de girar Orden Irrevocable de Pago (OIP), a favor del Fondo de Titularización para que FEDECRÉDITO con cargo a los primeros flujos de dinero que mensualmente transfiere a la CCZ por la compensación de las operaciones interinstitucionales con el resto de participantes del sistema, transfiera a más tardar el último día hábil de cada mes calendario el monto correspondiente a la cuota mensual de cesión hacia la denominada Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización.



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Ricorp Titularizadora, S.A. notificará por escrito a FEDECRÉDITO: i) la fecha a partir de la cual debe proceder conforme a la OIP, por haber ocurrido un incumplimiento por parte de la Caja de Crédito de Zacatecoluca a la OICT; y ii) el número de la denominada Cuenta Discrecional y nombre del Banco. Ricorp Titularizadora, S.A.

gestionó con FEDECRÉDITO la aceptación de dicha OIP. A la fecha de la presente revisión, este mecanismo subsidiario no ha sido utilizado.

La OIP se considera un mejorador en la estructura en virtud que la canalización de recursos hacia el Fondo sería ejecutada por FEDECRÉDITO.

Procedimiento en Caso de Mora

Si 10 días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y/o 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/o principal próxima siguiente de la presente emisión, 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 siguientes a la notificación, 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.

Destino de los Recursos

Los fondos que la CCZ recibió en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales a favor del Fondo de Titularización FTRTCCZ 01, fueron utilizados por la CCZ principalmente para financiar la expansión de sus operaciones crediticias, así como la cancelación de pasivos y/o ampliación de servicios financieros a sus asociados.

Condiciones Especiales

Cabe mencionar que durante todo el proceso de titularización y mientras existan obligaciones a cargo del FTRTCCZ 01, la Caja de Crédito de Zacatecoluca está obligada a:

- Dar cumplimiento a las normas, reglamentos y acuerdos que emita el Consejo Directivo de FEDECRÉDITO.
- Dar cumplimiento a la regulación para la prevención del lavado de dinero y activos y del financiamiento al terrorismo.

- c) Mantener reservas de capital por un monto mínimo de US\$5,770,000.
- d) Dar cumplimiento a las razones financieras detalladas en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros.

Sobre este último aspecto, las razones financieras que debe de cumplir CCZ son las siguientes:

- a) **Coefficiente de liquidez neta:** Se define como la relación entre la suma de los activos líquidos dividida entre la suma de los depósitos a la vista, de ahorro y a plazo y los títulos de emisión propia hasta un año plazo. Esta relación financiera debe de ser como mínimo igual a un coeficiente del veinte por ciento y debe de cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre a partir de la fecha de la emisión de los valores de titularización. Al 30 de junio de 2021, la relación se ubica en 24.44%.
- b) **Índice de préstamos vencidos:** Esta relación financiera debe de ser como máximo igual a un coeficiente de cuatro por ciento y debe cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre a partir de la fecha de la emisión de los valores de titularización. Al 30 de junio de 2021, este índice se ubica en 1.98% (dicho indicador, según definición del covenant, incluye el saldo de capital de los refinanciados).
- c) **Porcentaje de préstamos categoría A y B:** Esta relación financiera debe ser como mínimo igual a un coeficiente del noventa y tres por ciento y debe cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre a partir de la fecha de la emisión de los valores de titularización. El porcentaje de préstamos en dichas categorías se riesgo es del 96.56% a junio de 2021.
- d) **Pignoración de cartera:** La CCZ puede dar en garantía hasta un máximo del treinta y cinco por ciento del saldo de capital de la cartera de préstamos bruta, pudiendo pignorar cartera por encima de ese límite máximo con autorización previa de Ricorp Titularizadora, S.A., en cuyo caso no se considerará como un incumplimiento. Esta obligación debe cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, correspondiendo la primera certificación trimestral a partir de diciembre de dos mil diecisiete. Al respecto, se señala que en el caso que el porcentaje superior al 35% de cartera sea entregado en garantía para obligaciones; podría sensibilizar la generación de flujos si dichos colaterales son ejecutados. A la fecha de esta evaluación, la cartera pignorada es del 29.24%.

El auditor externo de la CCZ es el encargado de certificar el cumplimiento de las razones financieras antes descritas. La certificación al cierre de marzo, junio y septiembre debe remitirse a Ricorp Titularizadora, S.A. a más tardar el último día hábil del mes inmediato posterior.

Proceso de Regularización: A partir de la fecha en que Ricorp Titularizadora S.A. haya verificado el incumplimiento de cualquiera de las razones financieras establecidas previamente, contará con cinco días hábiles para notificar a la CCZ y al Representante de Tenedores de dicho incumplimiento, haciéndole saber a la CCZ que deberá tomar las acciones necesarias para regularizar la situación de incumplimiento. En caso de que la CCZ vuelva a incumplir en la siguiente certificación con la razón financiera en cuestión, Ricorp procederá a instruir por medio de notificación escrita para que se retengan en la Cuenta Colectora los montos diarios concentrados y que excedan de la cuota de cesión mensual hasta completar un monto correspondiente a tres cuotas mensuales de cesión. Completadas las tres cuotas, Ricorp notificará por escrito que deben debitarse nuevamente los siguientes montos diarios concentrados y que exceden de la cuota mensual de cesión, los cuales continuarán siendo devueltos a la CCZ. El monto retenido podrá ser transferido a una Cuenta que el FTRTCCZ 01 abra en una institución bancaria, para lo cual Ricorp Titularizadora queda expresamente autorizada para abrir dicha cuenta. Las tres cuotas de cesión retenidas por el Fondo de Titularización serán devueltas a la CCZ únicamente si se verifica el cumplimiento de la razón financiera en cuestión en las siguientes dos certificaciones trimestrales de las razones financieras.

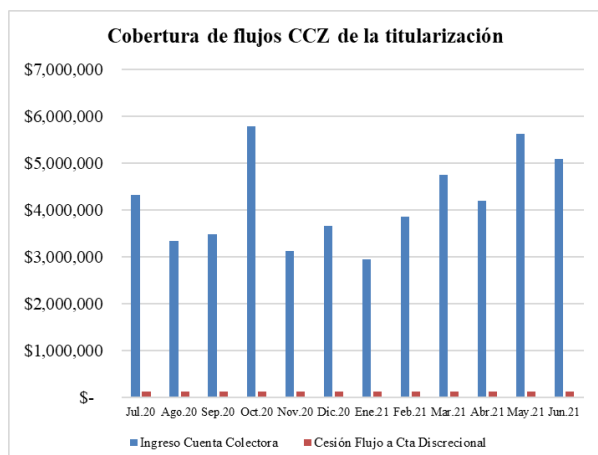
Caducidad

La CCZ y Ricorp Titularizadora, suscribieron el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros, en el cual se describen los casos de caducidad del contrato. De aplicarse esta cláusula, las obligaciones a cargo de la CCZ y a favor de Ricorp como administrador del FTRTCCZ 01 serán exigibles en su totalidad como si se tratara de plazo vencido y, en consecuencia, la CCZ deberá enterar a Ricorp, el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar hasta completar el monto máximo de US\$14,880,000 en los casos siguientes:

- Si sobre los Flujos Operativos Futuros objeto de cesión recayere embargo u otra medida cautelar imputada por acciones de terceros sobre los mismos.
- Si en cualquier momento la Administración o la Junta Directiva de la CCZ resolviera modificar cualquiera de las condiciones consignadas en cualquiera de los contratos firmados.
- En el caso que la CCZ incumpliere con cualquiera de las condiciones especiales en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros.
- Si el evento de mora a cargo de la CCZ no fuere solventado en los términos que constan en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros.
- Cuando los valores emitidos con cargo al FTRTCCZ 01, no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo setenta y seis vigente de la Ley de Titularización de Activos
- En general, por cualquier incumplimiento de las obligaciones que en virtud del Contrato de Cesión y

Administración de Flujos Operativos Futuros que corresponda a la CCZ.

ANÁLISIS DE FLUJOS DEL ORIGINADOR



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

La estructura de la Titularización de CCZ establece que el Originador cede de manera mensual una parte de sus flujos financieros con el objetivo de cubrir la cuota mensual a favor del Fondo. En ese sentido, la estructura operativa indica que el FTRTCCZ 01 debe recibir los primeros ingresos de efectivo de la CCZ proveniente de la cartera de préstamos, incluyendo amortización de capital, pago de intereses, comisiones y seguros.

Al comparar el importe mensual de flujos de la CCZ vinculados con la cartera de créditos en los últimos doce meses con la cuota de cesión a favor del Fondo de Titularización, se determina una holgada cobertura promedio para cumplir con dicha obligación (33.8 veces), de julio de 2020 a junio de 2021. Se señala la tendencia favorable que exhibe la cobertura de flujos sobre la cuota de cesión durante 2021, en virtud del crecimiento de cartera del originador. Se proyecta que dicha dinámica continúe hacia el cierre de 2021.

Por otra parte, es relevante mencionar que Zumma Ratings analizó y realizó escenarios de estrés a los flujos proyectados que serían percibidos en la Cuenta Colectora, con base al modelo financiero elaborado por la Sociedad Titularizadora y se valoró un nivel adecuado de cobertura sobre la cuota de cesión mensual.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE TITULARIZACIÓN (FTRTCCZ 01)

Emisor: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 (FTRTCCZ 01).

Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca (CCZ).

Denominación de la emisión: Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizado- Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 (VTRTCCZ 01).

Monto del programa: US\$10.0 millones de dólares.

Interés: Será fijo por la totalidad del plazo.

Tramo 1: US\$9.0 millones de dólares a un plazo de 120 meses con una tasa de interés del 7.45%.

Tramo 2: US\$1.0 millón de dólares a un plazo de 60 meses con una tasa de interés del 6.60%.

Amortización: El pago del capital es mensualmente.

Pago de Intereses: Los intereses se pagarán de forma mensual.

Fecha de Colocación: 23 de agosto de 2017.

ANÁLISIS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Se pondera favorablemente que la principal erogación del Fondo (servicio de la deuda) se ha pactado a tasa fija, evitando así contingencias que estresen su liquidez. Además, el resto de los compromisos (servicios de terceros) representan una baja porción de los ingresos del Fondo (9.7% a junio de 2021).

Al cierre del primer semestre de 2021, la cobertura de la liquidez (bancos y cuenta restringida) y la porción corriente de activos de titularización del FTRTCCZ 01 sobre el saldo de las obligaciones financieras de corto plazo pasó a 2.4 veces (x) desde 2.5x en el lapso de doce meses.

ANTECEDENTES GENERALES DE ORIGINADOR

La CCZ fue fundada el 1 de marzo de 1942 bajo la naturaleza Cooperativa por Acciones, de Responsabilidad Limitada, Capital Variable, operando bajo ese nombre hasta el 4 de febrero de 2005. Con fecha 11 de diciembre de 2009, la Caja modifica sus estatutos en Testimonio de Escritura de Modificación al Pacto Social y Aumento de Capital Mínimo, realizándose subsecuentemente una posterior modificación al Pacto Social (septiembre de 2013).

La finalidad de la CCZ es la captación de depósitos de sus socios y la concesión de préstamos al público en general, a fin de contribuir a su mejora económica mediante la satisfacción de sus necesidades crediticias y otros servicios financieros, propiciando así el desarrollo de la localidad. La Caja de Crédito está sujeta al control y vigilancia de FEDECRÉDITO; siendo una de las instituciones proveedoras de recursos financieros a favor del Originador.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas contables emitidas por FEDECRÉDITO y en aquellas situaciones no previstas en estas normas, la opción más conservadora de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por otra parte, es de señalar que la Entidad no capta depósitos del público (solo de sus socios). En términos de regulación y supervisión, la CCZ no se encuentra regulada por la Superintendencia del Sistema Financiero; sin embargo, sigue los

lineamientos normativos y de fiscalización por parte de FEDECRÉDITO, así como adopciones voluntarias a algunas prácticas observadas en el mercado. Los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2020 presentan una opinión sin salvedad.

GOBIERNO CORPORATIVO ORIGINADOR

El Gobierno Corporativo se refiere al conjunto de principios y normas que regulan el diseño, integración y funcionamiento de los órganos de gobierno de la CCZ, que se encuentra conformado por: Accionistas, Directores, Alta Gerencia, Comités y Unidades de Control. Con el objeto de mantener una adecuada estructura para la toma de decisiones y que propicie la creación sostenible de valor en un marco de adecuada asunción y gestión de riesgos, transparencia y responsabilidad frente a los distintos grupos de interés y la sociedad en general; la CCZ ha establecido un sistema de Gobierno Corporativo adecuado a la naturaleza, complejidad y escala de actividades de la Institución.

En cumplimiento con la Norma Prudencial “Normas de Gobierno Corporativo en las Entidades Socias que Captan Depósitos exclusivamente de sus Socios- NRP-002” la Caja de Crédito ha implementado un Código de Gobierno Corporativo, así como los lineamientos para el funcionamiento de los Comités de Junta Directiva y Comités de Alta Gerencia. El Código de Gobierno Corporativo reúne un conjunto de normas que definen y regulan derechos y responsabilidades de los Accionistas, la Junta Directiva, la Alta Gerencia, Unidades de Control, Empleados y otros sujetos involucrados en el Gobierno Corporativo de la CCZ. El Código a su vez establece principios que rigen las relaciones de dichos sujetos entre sí, y las relaciones entre la Entidad con otros grupos de interés.

En cuanto a la estructura de Gobierno, la CCZ cuentan con una Junta Directiva (3 directores propietarios y 3 suplentes) y un Comité de Gerencia quienes son los responsables primarios de la gestión de los negocios. Las operaciones de crédito con partes relacionadas no comprometen la independencia de la administración, ya que éstas representan el 1.7% del fondo patrimonial al 30 de junio de 2021.

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS ORIGINADOR

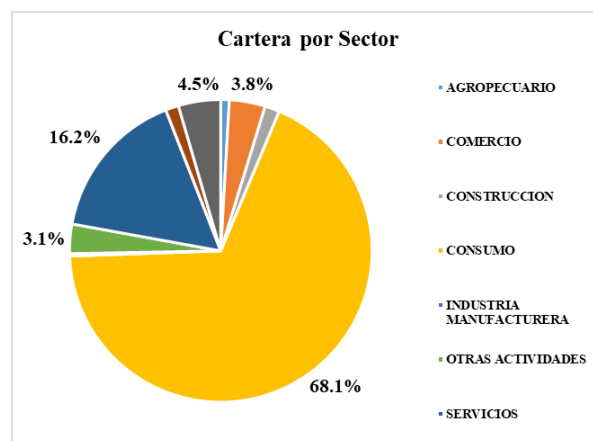
La gestión integral de riesgos se define como un proceso estratégico realizado por toda la Institución, mediante el cual se identifica, mide, controla y monitorea los distintos tipos de riesgos inherentes a sus actividades. La CCZ gestiona de acuerdo de su estructura, tamaño, negocio y recursos los siguientes riesgos: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional para los cuales se han implementado manuales y políticas aprobadas por Junta Directiva. En ese sentido, la gestión integral de riesgos de

la CCZ está en línea con las Normas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Socias que captan Depósitos Exclusivamente de sus Socios – NRP-001, emitida por FEDECRÉDITO.

Con la entrada en vigencia de la Ley Bitcoin, la CCZ no estima un impacto en su operatividad. En ese sentido, toda transacción que los deudores del originador o terceros desean realizar en bitcoins (BTC) será convertido a USD por el Originador a una tasa de cambio establecida. Adicionalmente, la Administración no contempla mantener una posición en BTC en su balance.

ANÁLISIS DE RIESGO ORIGINADOR

Gestión de Negocios



Fuente: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

En términos de negocios, la CCZ exhibe un crecimiento interanual en su cartera de créditos de 33.2% a junio de 2021, en virtud de la mayor colocación en los sectores de consumo y servicios (microempresas). Durante 2021, la estrategia comercial de la CCZ ha sido más agresiva, incorporando condiciones atractivas (tasa, plazo) a su oferta de productos financieros. En contraposición, se señala la marcada desaceleración en el otorgamiento de créditos en los meses de abril a junio de 2020, por las medidas de confinamiento para evitar la propagación del coronavirus. En el análisis se señala la participación que exhibe el sector consumo en la cartera (68.1%); así como la porción de créditos otorgados a municipalidades (con garantía FODES) en el total de préstamos (18%). Al respecto, la CCZ no proyecta aumentar su exposición en créditos a municipalidades, debido al apetito de riesgo de la Entidad en dicho sector.

La CCZ estima mantener los favorables ritmos de expansión hacia el cierre de 2021. En ese sentido, el principal reto de la entidad será balancear el crecimiento manteniendo el control apropiado del riesgo crediticio, principalmente si dicho crecimiento es en sectores productivos

con alta sensibilidad a cambios en las condiciones económicas.

Calidad de Activos

El índice de vencidos de la CCZ reflejó una relativa estabilidad al cierre del primer semestre de 2021. En ese sentido, la mora se ubicó en 1.6% a junio 2021 (similar a 2020). Si bien el volumen de créditos vencidos incrementó; la importante expansión de la cartera bruta contribuyó en sostener el índice de mora. Durante 2020, la CCZ suspendió el conteo de días mora en los meses de confinamiento (abril – junio), en sintonía con las prácticas del sistema y la normativa emitida. Con la reapertura económica (julio 2020), la Entidad normalizó el registro de operaciones vencidas (a la cartera No-COVID-19); habiendo otorgado una serie de alivios a sus deudores, similar a la práctica de otras instituciones financieras. Cabe precisar que la cantidad de créditos que reflejaron afectaciones en sus pagos fue baja, en virtud del alto volumen de préstamos con orden de descuento (85% de la cartera de consumo) y garantía FODES (alcaldías y empleados públicos).

Con el reinicio de conteo de los días mora, a partir del 14 de marzo de 2021, la cartera de la CCZ comenzó a reflejar la situación real de todos sus deudores. En ese contexto, el mayor volumen de créditos vencidos a junio 2021 obedece principalmente a afectaciones particulares en el sector consumo, debido a algunos desempleos en mayo del presente año. En los meses posteriores a junio, la Entidad exhibe cierta recuperación, proyectando cerrar 2021 con un índice de mora cercano a 1.5%.

Por su parte, la cartera refinanciada / reestructurada alcanzó una participación conjunta con los créditos vencidos del 5.1% sobre los créditos totales a la fecha de evaluación (7.5% en junio de 2020). En términos de cobertura, las reservas de saneamiento cubrieron un favorable 186.0% al segundo trimestre de 2021. De incorporar en la medición a los créditos refinanciados/reestructurados, la cobertura disminuye a 58.0%. En perspectiva, la administración proyecta mantener los niveles favorables de cobertura de reservas en el segundo semestre del año.

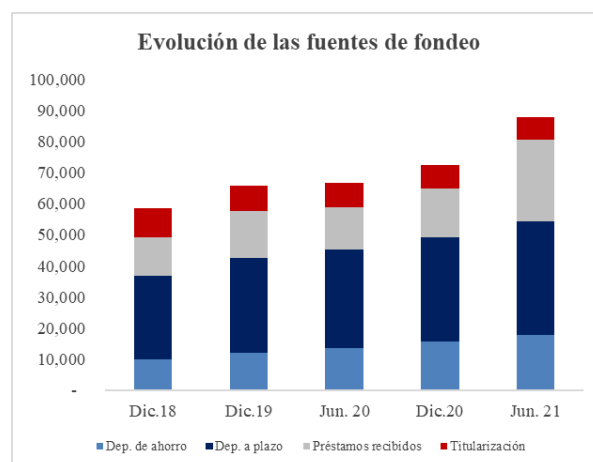
En relación con la estructura por categoría de riesgo a junio de 2021, la participación de los créditos clasificados en C, D y E pasó a 1.9% desde 2.1% en el lapso de doce meses. En otro aspecto, se señala la modesta relación garantía real/cartera, al representar un 24.4% del total de garantías; no obstante, se valora el 48.6% de la cartera total la tiene garantizada con orden irrevocable de pago, en línea al segmento hacia el cual la entidad enfoca su modelo de negocio (consumo).

Adicionalmente, los mayores deudores de la CCZ son Alcaldías, representando un 10.5% del total de la cartera de préstamos (12.5% a diciembre de 2020). El 4 octubre de 2021, el Presidente de la República envió una propues-

ta a la Asamblea Legislativa para modificar el monto de transferencias FODES (de un 10% a un 1.5%). Adicionalmente, la propuesta incorpora la Ley de creación de la Dirección Nacional de Obras Municipales, quién será la encargada de realizar las obras para todos los municipios, labor que antes estaba a cargo de las alcaldías. De materializarse la modificación al monto de transferencias, esto afectaría la liquidez de las municipalidades (18% de los créditos de CCZ son a municipalidades con garantía FODES). Por tanto, Zumma Ratings dará seguimiento a los potenciales efectos sobre los deudores del Originador que pudieran afectar los flujos vinculados con la estructura en análisis.

Fondeo y Liquidez

La estructura de fondeo de la CCZ se fundamenta en depósitos de clientes; complementándose con préstamos de instituciones financieras y los fondos de la titularización. Al 30 de junio de 2021, las operaciones a plazo representan el 39.4% del total de pasivos, seguido de los préstamos (28.7%) y los depósitos de ahorro (19.2%). El gráfico *Evolución de las fuentes de fondeo* ilustra la composición del fondeo de la CCZ en los últimos años.



Fuente: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Al primer semestre de 2021, la evolución de las fuentes de fondeo estuvo determinada por el crecimiento en préstamos recibidos, la mayor captación de depósitos (principalmente cuentas de ahorro) y la amortización de la deuda por titularización (en sintonía con su calendario). Por su parte, la dinámica en préstamos de instituciones financieras refleja la incorporación de dos nuevos corresponsales; así como la ampliación de saldos en líneas de crédito existentes.

La gestión de liquidez de la CCZ se considera razonable; los fondos disponibles (US\$14.3 millones) representan el 13.3% en la estructura de balance, ubicándose en niveles inferiores a los observados en la banca local (31.9%) y otras instituciones financieras a junio de 2021. Las disponibilidades favorecen una cobertura sobre las operaciones

a la vista de 0.81 veces, la cual disminuye a un moderado 0.25x de incorporar en la medición los depósitos a plazo.

En otro aspecto, se señala que el plazo promedio de los préstamos de consumo de la CCZ (15-20 años) es amplio. Zumma Ratings considera que dicha situación podría conllevar a un riesgo de liquidez, en caso los deudores se apegaran a ese calendario de pago. Cabe precisar que el historial de pago de estos créditos refleja que los mismos son cancelados en un plazo promedio de 5 años; mitigando el riesgo descrito. En otro aspecto, el originador registra descalces entre activos y pasivos en algunas ventanas de tiempo de corto plazo.

En términos de concentraciones individuales relevantes, los diez mayores depositantes representan el 15.5% del total de captaciones (con tendencia a la baja), pudiendo ejercer una presión moderada sobre la liquidez inmediata de la CCZ, en caso se diera una salida de estos depositantes.

En opinión de Zumma Ratings, las actuales métricas de liquidez de la CCZ, la concentración en sus principales depositantes, el descalce en algunas ventanas de tiempo y el fondeo fundamentado en depósitos, exponen moderadamente a la entidad a un riesgo de liquidez sistémico.

Solvencia

La posición de solvencia de la CCZ es adecuada, aunque refleja una disminución interanual en virtud del importante crecimiento en activos productivos a junio de 2021. En ese contexto, la relación de fondo patrimonial a activos ponderados pasó a 15.7% desde 18.2% en el lapso de doce meses, sobre un mínimo requerido del 12%. Asimismo, el ratio patrimonio/activos se ubicó en 14.1%, superior al promedio de la banca comercial (10.9%).

En el marco del primer programa de titularización, la CCZ está obligada a mantener reservas de capital por un monto mínimo de US\$5,000,000 como parte de las condiciones

especiales de la estructura; mientras que la segunda titularización estable que CCZ mantendrá un mínimo de \$8,000,000 en reservas de capital (US\$9,754,432 a junio de 2021). Para el cierre de 2021, la CCZ planea que su crecimiento en activos de riesgo esté acompañado de un crecimiento similar en patrimonio, mediante la venta de acciones a sus asociados.

Análisis de Resultados

Al 30 de junio de 2021, la CCZ registró con una utilidad neta de US\$843 mil, reflejando un aumento interanual de 7.8%. La dinámica favorable en los resultados de intermediación y un menor gasto por impuestos determinaron el resultado descrito. Adicionalmente, se señala el incremento en gastos operativos y por constitución de reservas; así como el menor aporte de otros ingresos no operativos.

La base de activos productivos ha favorecido un aumento del 21.1% en los ingresos de operación. En la estructura de costos, destaca el incremento en los intereses y comisiones pagados por préstamos recibidos, a la luz de la mayor obtención de recursos de corresponsales financieros. En ese sentido, la utilidad financiera incrementó 22.2% respecto de junio de 2020, en consonancia con el ritmo en que crecen los ingresos y los costos; mientras que el margen financiero fue de 58.0% al cierre del segundo trimestre de 2021.

En términos de eficiencia (gastos operativos sobre utilidad financiera), la CCZ reflejó un índice de 67.4% (69.0% en 2020), en virtud del crecimiento en mayor proporción del resultado financiero que de los gastos operativos. Finalmente, la CCZ presentó un ROAA y ROAE de 1.5% y 10.0%, respectivamente.

La Alta Administración de la CCZ estima que las utilidades al cierre de 2021 sean superiores a las de 2020, a la luz de las proyecciones de crecimiento en los activos productivos.

ANEXO

CESIÓN DE FLUJOS FTRTCCZ 01

FLUJOS MENSUALES CEDIDOS AL FONDO DE TITULARIZACIÓN							
Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$
1	\$124,000.00	31	\$124,000.00	61	\$124,000.00	91	\$124,000.00
2	\$124,000.00	32	\$124,000.00	62	\$124,000.00	92	\$124,000.00
3	\$124,000.00	33	\$124,000.00	63	\$124,000.00	93	\$124,000.00
4	\$124,000.00	34	\$124,000.00	64	\$124,000.00	94	\$124,000.00
5	\$124,000.00	35	\$124,000.00	65	\$124,000.00	95	\$124,000.00
6	\$124,000.00	36	\$124,000.00	66	\$124,000.00	96	\$124,000.00
7	\$124,000.00	37	\$124,000.00	67	\$124,000.00	97	\$124,000.00
8	\$124,000.00	38	\$124,000.00	68	\$124,000.00	98	\$124,000.00
9	\$124,000.00	39	\$124,000.00	69	\$124,000.00	99	\$124,000.00
10	\$124,000.00	40	\$124,000.00	70	\$124,000.00	100	\$124,000.00
11	\$124,000.00	41	\$124,000.00	71	\$124,000.00	101	\$124,000.00
12	\$124,000.00	42	\$124,000.00	72	\$124,000.00	102	\$124,000.00
13	\$124,000.00	43	\$124,000.00	73	\$124,000.00	103	\$124,000.00
14	\$124,000.00	44	\$124,000.00	74	\$124,000.00	104	\$124,000.00
15	\$124,000.00	45	\$124,000.00	75	\$124,000.00	105	\$124,000.00
16	\$124,000.00	46	\$124,000.00	76	\$124,000.00	106	\$124,000.00
17	\$124,000.00	47	\$124,000.00	77	\$124,000.00	107	\$124,000.00
18	\$124,000.00	48	\$124,000.00	78	\$124,000.00	108	\$124,000.00
19	\$124,000.00	49	\$124,000.00	79	\$124,000.00	109	\$124,000.00
20	\$124,000.00	50	\$124,000.00	80	\$124,000.00	110	\$124,000.00
21	\$124,000.00	51	\$124,000.00	81	\$124,000.00	111	\$124,000.00
22	\$124,000.00	52	\$124,000.00	82	\$124,000.00	112	\$124,000.00
23	\$124,000.00	53	\$124,000.00	83	\$124,000.00	113	\$124,000.00
24	\$124,000.00	54	\$124,000.00	84	\$124,000.00	114	\$124,000.00
25	\$124,000.00	55	\$124,000.00	85	\$124,000.00	115	\$124,000.00
26	\$124,000.00	56	\$124,000.00	86	\$124,000.00	116	\$124,000.00
27	\$124,000.00	57	\$124,000.00	87	\$124,000.00	117	\$124,000.00
28	\$124,000.00	58	\$124,000.00	88	\$124,000.00	118	\$124,000.00
29	\$124,000.00	59	\$124,000.00	89	\$124,000.00	119	\$124,000.00
30	\$124,000.00	60	\$124,000.00	90	\$124,000.00	120	\$124,000.00
					Total		\$14,880,000.00

CAJA DE CRÉDITO DE ZACATECOLUCA, S.C. DE R.L. DE C.V.
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.18	%	DIC.19	%	JUN.20	%	DIC.20	%	JUN.21	%
ACTIVOS										
Fondos Disponibles	10,350	14%	13,001	16%	13,320	16%	13,267	15%	14,307	13%
Préstamos brutos	59,520	80%	65,022	78%	66,101	78%	73,246	80%	88,056	82%
Vigentes	55,560	74%	60,192	72%	61,158	72%	68,593	75%	83,594	78%
Refinanciados / Reestructurados	3,427	5%	3,850	5%	3,919	5%	3,599	4%	3,071	3%
Vencidos	532	1%	979	1%	1,024	1%	1,054	1%	1,390	1%
Menos:										
Reserva de saneamiento	1,257	2%	1,763	2%	1,964	2%	2,263	2%	2,586	2%
Préstamos netos de reservas	58,263	78%	63,258	76%	64,137	76%	70,983	78%	85,471	79%
Bienes recibidos en pago	668	1%	369	0%	235	0%	236	0%	157	0%
Derechos y Participaciones	2,170	3%	2,372	3%	2,543	3%	2,540	3%	3,249	3%
Activo fijo neto	2,513	3%	3,436	4%	3,679	4%	3,682	4%	3,618	3%
Otros activos	879	1%	714	1%	804	1%	718	1%	901	1%
TOTAL ACTIVOS	74,844	100%	83,149	100%	84,717	100%	91,427	100%	107,703	100%
PASIVOS										
Depósitos										
Depósitos de ahorro	9,917	13%	12,098	15%	13,541	16%	15,516	17%	17,745	16%
Cuentas a plazo	27,013	36%	30,470	37%	31,717	37%	33,745	37%	36,427	34%
Restringidos e Inactivos	2,015	3%	1,945	2%	1,839	2%	2,179	2%	2,342	2%
Total de Depósitos	38,945	52%	44,513	54%	47,097	56%	51,439	56%	56,514	52%
Préstamos Recibidos	12,369	17%	14,971	18%	13,585	16%	15,676	17%	26,495	25%
Títulos de emisión propia	9,127	12%	8,390	10%	7,997	9%	7,592	8%	7,167	7%
Otros Pasivos	1,969	3%	1,954	2%	2,325	3%	2,330	3%	2,297	2%
TOTAL PASIVO	62,410	83%	69,828	84%	71,004	84%	77,037	84%	92,472	86%
PATRIMONIO NETO										
Capital social	2,340	3%	2,558	3%	2,614	3%	2,677	3%	2,754	3%
Reservas, P.R. y Resultados Acumulados	8,780	12%	9,492	11%	10,317	12%	10,325	11%	11,635	11%
Resultados del Ejercicio	1,313	2%	1,271	2%	782	1%	1,388	2%	843	1%
TOTAL PATRIMONIO NETO	12,434	17%	13,322	16%	13,713	16%	14,390	16%	15,231	14%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	74,844	100%	83,149	100%	84,717	100%	91,427	100%	107,703	100%

CAJA DE CRÉDITO DE ZACATECOLUCA, S.C. DE R.L. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.18	%	DIC.19	%	JUN.20	%	DIC.20	%	JUN.21	%
INGRESOS DE OPERACIÓN	8,879	100%	9,842	100%	4,904	100%	10,145	100%	5,940	100%
Intereses de Operaciones de Intermediación	8,592	97%	9,493	96%	4,760	97%	9,725	96%	5,742	97%
Ingresos de Otras Operaciones	287	3%	348	4%	144	3%	420	4%	198	3%
COSTOS DE OPERACIÓN	3,326	37%	4,202	43%	2,085	43%	4,332	43%	2,495	42%
Intereses sobre Depósitos	1,571	18%	1,776	18%	959	20%	1,975	19%	1,072	18%
Intereses sobre Préstamos	1,262	14%	1,544	16%	809	17%	1,593	16%	1,004	17%
Comisiones, Costos de Intermediación y Otros	493	6%	882	9%	317	6%	765	8%	420	7%
UTILIDAD FINANCIERA	5,554	63%	5,640	57%	2,819	57%	5,814	57%	3,445	58%
GASTOS OPERATIVOS	3,567	40%	3,763	38%	1,947	40%	3,687	36%	2,321	39%
Personal	1,852	21%	2,018	20%	1,074	22%	1,865	18%	1,124	19%
Generales	1,585	18%	1,605	16%	807	16%	1,678	17%	1,074	18%
Depreciación y amortización	129	1%	140	1%	66	1%	144	1%	124	2%
Reservas de saneamiento	(192)	-2%	497	5%	262	5%	598	6%	400	7%
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERATIVA	1,795	20%	1,380	14%	611	12%	1,529	15%	724	12%
Otros ingresos y gastos no operacionales	292	3%	610	6%	682	14%	750	7%	491	8%
UTILIDAD(PÉRDIDA) ANTES IMPUESTO	2,088	24%	1,990	20%	1,294	26%	2,279	22%	1,216	20%
Impuesto sobre la renta	774	9%	719	7%	512	10%	891	9%	373	6%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,313	15%	1,271	13%	782	16%	1,388	14%	843	14%

CAJA DE CRÉDITO DE ZACATECOLUCA, S.C. DE R.L. DE C.V.

INDICADORES FINANCIEROS	DIC.18	DIC.19	JUN.20	DIC.20	JUN.20
Capital					
Pasivo / Patrimonio	5.02	5.24	5.18	5.35	6.07
Pasivo / Activo	0.83	0.84	0.84	0.84	0.86
Patrimonio / Préstamos brutos	20.9%	20.5%	20.7%	19.6%	17.3%
Patrimonio/ Vencidos	2335.7%	1360.4%	1339.3%	1365.7%	1095.5%
Vencidos / Patrimonio y Rva. saneamiento	3.9%	6.5%	6.5%	6.3%	7.8%
Patrimonio / Activos	16.6%	16.0%	16.2%	15.7%	14.1%
Coefficiente Patrimonial Activos Ponderados	17.2%	17.2%	18.2%	17.3%	15.7%
Liquidez					
Disponibilidades / Depósitos a la vista	1.04	1.07	0.98	0.86	0.81
Disponibilidades / Depósitos Totales	0.27	0.29	0.28	0.26	0.25
Disponibilidades / Activo	0.14	0.16	0.16	0.15	0.13
Préstamos / Depósitos totales	149.6%	142.1%	136.2%	138.0%	151.2%
Rentabilidad					
ROAE	11.03%	9.87%	10.23%	10.02%	10.01%
ROAA	1.90%	1.61%	1.66%	1.59%	1.51%
Margen financiero neto	62.5%	57.3%	57.5%	57.3%	58.0%
Utilidad neta / Ingresos financieros	14.8%	12.9%	15.9%	13.7%	14.2%
Gastos operativos / Total activos	4.8%	4.5%	4.6%	4.0%	4.3%
Componente extraordinario en utilidades	22.3%	48.0%	87.3%	54.0%	58.3%
Rendimiento de Activos	12.3%	12.2%	12.0%	11.2%	11.2%
Costo de la deuda	5.5%	6.2%	6.9%	5.8%	6.0%
Margen de operaciones	6.8%	6.0%	5.1%	5.4%	5.2%
Eficiencia operativa	64.2%	66.7%	69.0%	63.4%	67.4%
Calidad de activos					
Vencidos / Préstamos brutos	0.89%	1.51%	1.55%	1.44%	1.58%
Reservas / Vencidos	236.1%	180.1%	191.8%	214.7%	186.0%
Préstamos brutos / Activos	79.5%	78.2%	78.0%	80.1%	81.8%
Activos Inmovilizados	-0.4%	-3.1%	-5.1%	-6.8%	-6.8%
Vencidos + Refinanc. / Préstamos brutos	6.7%	7.4%	7.5%	6.4%	5.1%
Reservas / Vencidos + refinanciados	31.7%	36.5%	39.7%	48.6%	58.0%
Otros indicadores					
Ingresos de intermediación	8,592	9,493	4,760	9,725	5,742
Costos de intermediación	2,832	3,320	1,768	3,567	2,075
Utilidad actividades de intermediación	5,760	6,174	2,992	6,158	3,667

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno
BALANCES GENERALES
(MILES DE DÓLARES)

	Dic.18	%	Dic.19	%	Jun.20	%	Dic.20	%	Jun.21	%
ACTIVOS										
Caja y bancos	144	1%	143	1%	147	1%	142	1%	147	2%
Cartera de inversiones	496	4%	496	4%	496	4%	496	5%	496	5%
Activos en titularización corto plazo	1,488	11%	1,488	12%	1,488	13%	1,488	14%	1,488	15%
Rendimientos por cobrar	1	0%	1	0%	2	0%	1	0%	1	0%
Total activo corriente	2,129	16%	2,128	18%	2,133	19%	2,128	20%	2,132	22%
Activos en titularización largo plazo	11,284	84%	9,796	82%	9,052	81%	8,308	80%	7,564	78%
TOTAL ACTIVO	13,413	100%	11,924	100%	11,185	100%	10,436	100%	9,696	100%
PASIVOS										
Comisiones por pagar	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Honorarios profesionales por pagar	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Otras cuentas por pagar	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Obligaciones por titularización de activos corto plazo	753	6%	812	7%	842	8%	875	8%	908	9%
Impuestos y retenciones por pagar	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Total pasivo corriente	753	6%	812	7%	842	8%	876	8%	908	9%
Obligaciones por titularización de activos largo plazo	8,374	62%	7,578	64%	7,155	64%	6,717	64%	6,259	65%
Ingresos diferidos	4,277	32%	3,526	30%	3,179	28%	2,836	27%	2,522	26%
Total pasivo no corriente	12,651	94%	11,104	93%	10,334	92%	9,552	92%	8,781	91%
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN										
Reservas de excedentes anteriores	5	0%	5	0%	5	0%	5	0%	5	0%
Excedentes del ejercicio	4	0%	4	0%	4	0%	3	0%	3	0%
TOTAL PASIVO	13,413	100%	11,924	100%	11,185	100%	10,436	100%	9,696	100%

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno
ESTADOS DE RESULTADOS
(MILES DE DÓLARES)

	Dic.18	%	Dic.19	%	Jun.20	%	Dic.20	%	Jun.21	%
INGRESOS DE OPERACIÓN	832	100%	776	100%	359	100%	713	100%	323	100%
Ingresos de operación y administración	807	97%	751	97%	347	97%	690	97%	314	97%
Ingresos por inversiones	26	3%	25	3%	12	3%	22	3%	9	3%
EGRESOS	28	3%	26	3%	12	3%	75	11%	31	10%
Gastos de administración y operación										
Por administración y custodia	1	0%	1	0%	1	0%	41	6%	19	6%
Por clasificación de riesgo	23	3%	21	3%	11	3%	21	3%	11	3%
Por auditoría externa y fiscal	4	0%	4	0%	1	0%	3	0%	2	1%
Por honorarios profesionales	-	0%	-	0%	0	0%	9	1%	-	0%
Pago de servicio de la deuda	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
EXCEDENTE ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS	805	97%	750	97%	347	97%	637	89%	292	90%
Gastos Financieros										
Intereses sobre valores de titularización	698	84%	647	83%	301	84%	592	83%	271	84%
EXCEDENTE ANTES DE OTROS GASTOS	107	13%	103	13%	45	13%	46	6%	20	6%
Otros gastos	60	7%	56	7%	22	6%	3	0%	2	1%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	47	6%	47	6%	23	6%	42	6%	18	6%
Reservas de excedentes										
Remanentes devueltos al Originador	43	5%	43	6%	20	5%	40	6%	15	5%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	4	0%	4	0%	3.5	1%	3	0%	3.0	1%

MONTO DE LA EMISIÓN VIGENTE AL 30 DE JUNIO DE 2021 (US\$ MILES)						
DENOMINACIÓN	MONTO AUTORIZADO	SALDO	FECHA DE COLOCACIÓN	TASA	PLAZO	ACTIVO DE RESPALDO
VTRTCCZ 01	\$10,000	\$7,167	23/8/2017	Tramo 1: 7.45% Tramo 2: 6.60%	Tramo 1: 120 meses Tramo 2: 60 meses	Los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos de la CCZ

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.

Las clasificaciones públicas, criterios, Código de Conducta y metodologías de Zumma Ratings Clasificadora de Riesgo S.A. (Zumma Ratings) están disponibles en todo momento en nuestro sitio web www.zummaratings.com.

Las clasificaciones crediticias emitidas por Zumma Ratings constituyen las opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de investigación publicadas por Zumma Ratings (las "publicaciones de Zumma Ratings") que pueden incluir opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda. Zumma Ratings define riesgo crediticio como el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones contractuales, financieras una vez que dichas obligaciones se vuelven exigibles, y cualquier pérdida financiera estimada en caso de incumplimiento. Las clasificaciones crediticias no toman en cuenta cualquier otro riesgo, incluyen sin limitación: riesgo de liquidez, riesgo legal, riesgo de valor de mercado o volatilidad de precio. Las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendación o asesoría financiera o de inversión, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendaciones para comprar, vender o mantener valores determinados; todas las decisiones son exclusiva responsabilidad del inversionista.

Derechos de autor por Zumma Ratings. La reproducción o distribución total o parcial de los contenidos producidos por Zumma Ratings, se entenderán protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual desde el momento de su creación; por lo tanto, estará prohibida su reproducción, salvo con autorización previa y por escrito de forma electrónica. Todos los derechos reservados. Toda la información aquí contenida se encuentra protegida por Ley de Propiedad Intelectual, y ninguna de dicha información podrá ser copiada, reproducida, reformulada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida de cualquier manera, o archivada para uso posterior en cualquiera de los propósitos antes referidos, en su totalidad o en parte, en cualquier forma o manera o por cualquier medio, por cualquier persona sin el consentimiento previo por escrito de Zumma Ratings.

Toda la información aquí contenida es obtenida por Zumma Ratings de fuentes consideradas precisas y confiables. Zumma Ratings lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se base de acuerdo con sus propias metodologías de clasificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Zumma Ratings lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de clasificaciones e informes de Zumma Ratings deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Zumma Ratings se basa en relación con una clasificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Zumma Ratings y al mercado en los documentos de oferta y otros informes.

Zumma Ratings es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero y además sujeta al cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos; en tal sentido, Zumma Ratings podrá solicitar en cualquier momento información para el cumplimiento de las leyes y normativas aplicables, como políticas de conozca a su cliente para la realización de una debida Diligencia.

Confidencialidad. Referente a la información recibida para la evaluación y clasificación Zumma Ratings ha accedido y accederá a información que será tratada como CONFIDENCIAL, la cual es y será compartida por el emisor cumpliendo con todas las disposiciones legales en materia de reserva bancaria, protección de datos de carácter personal, debiendo este garantizar que posee autorización de los titulares de los datos para compartir información. Ninguna información será compartida cedida o transmitida por Zumma Ratings sino dentro del contexto de la Legislación aplicable. No se considerará información confidencial aquella que sea de dominio público o que haya sido obtenida por Zumma Ratings por otros medios dentro del contexto del respeto a la autodeterminación informativa y será utilizada exclusivamente para la finalidad de los servicios de clasificación.