

## Fondo de Titularización Hencorp Valores CREDIQ Cero Uno – FTHVCRE 01

Comité No. 149/2021

Informe con EEFF no Auditados al 30 de junio de 2021

Fecha de comité: 27 de octubre de 2021

Periodicidad de actualización: Semestral

Originador perteneciente al sector financiero de automóviles, El Salvador

### Equipo de Análisis

|                                                                                      |                                                                                           |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Gerardo García<br><a href="mailto:ggarcia@ratingspcr.com">ggarcia@ratingspcr.com</a> | Alexis Figueroa<br><a href="mailto:afigueroa@ratingspcr.com">afigueroa@ratingspcr.com</a> | (+503) 2266-9471 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

| Fecha de información              | jun-19     | Ddc-19     | mar-20     | jun-20     | sep-20     | dic-20     | mar-21     | jun-21     |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Fecha de comité                   | 28/10/2019 | 29/04/2020 | 20/06/2020 | 30/10/2020 | 13/01/2021 | 22/04/2021 | 29/07/2021 | 27/10/2021 |
| Valores de Titularización Hencorp |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Valores CrediQ 01                 |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Tramo 1 al 5                      | AA         | AA         | AA         | AA         | AA         | AA         | AA         | AA         |
| Perspectivas                      | Estable    | Estable    | Estable    | Estable    | Estable    | Estable    | Estable    | Estable    |

### Significado de las Clasificaciones

**Categoría AA:** 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.

"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. Las clasificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos". El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<https://www.ratingspcr.com>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituye 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".

### Racionalidad

En Comité Ordinario de Clasificación de Riesgo, PCR ratificó la clasificación de AA con perspectiva "Estable", al Fondo de Titularización Hencorp Valores CREDIQ Cero Uno –FTHVCRE 01.

La clasificación se fundamenta en la alta capacidad de pago del Fondo de Titularización derivada del buen desempeño de los ingresos provenientes de la cartera de créditos del Originador, permitiéndole cumplir oportunamente con el pago de sus obligaciones. Adicionalmente se considera el cumplimiento de los resguardos financieros contemplados en la emisión, así como los mecanismos operativos y legales que permiten el apropiado funcionamiento del Fondo.

### Perspectiva

Estable

## Resumen Ejecutivo

- **El Fondo de Titularización cuenta con apropiados mecanismos de cobertura, respaldos operativos y legales.** La emisión contempla una cuenta restringida en la cual debe haber como mínimo 2 montos de cesión mensuales, también posee una cuenta colectora y una orden irrevocable de pago suscrita con Banco Davivienda S.A. Asimismo, a la fecha de análisis el originador mantiene una adecuada cobertura de los ingresos sobre el monto de cesión la cual asciende a 6.0 veces.
- **El Originador cumple satisfactoriamente con los resguardos financieros.** El originador se encuentra sujeto a cumplir con dos ratios financieros. A la fecha de análisis, el primero de estos cerró en 3.55 veces mientras que el segundo cerró en 189.0% cumpliendo con los mínimos exigidos por el contrato de titularización (1.12 veces y 110%, respectivamente).
- **Tasa de crecimiento de la cartera de créditos del originador es superior al promedio de los últimos 5 años.** A la fecha de análisis, CrediQ presenta un saldo de US\$182,768 miles en su cartera de créditos neta, reflejando un incremento interanual de US\$13,144 miles (+7.7%) impulsado principalmente por una mayor venta de vehículos tipo sedán de marcas coreanas y japonesas. La cartera está compuesta en su mayoría por créditos para vehículos nuevos (78.14%) seguido de créditos para vehículos usados (20.84%), y el resto para otro tipo de transporte (1.03%). Es importante destacar que en los meses de abril y mayo de 2020, producto de la pandemia no se reportaron nuevas colocaciones de créditos.
- **Calidad de cartera se mantiene estable.** A junio 2021, los préstamos vigentes representan el 90.70% del total de la cartera, mientras que los préstamos con un vencimiento mayor a 90 días representan el 1.98%, disminuyendo respecto a junio 2020 (2.45%). En este sentido, el índice de morosidad reflejó una mejora pasando de 2.4% en junio 2020 a 2.0%, asimismo, el ratio de cobertura de las provisiones para cuentas incobrables sobre el saldo de la cartera vencida se posicionó en 188.6%, mayor al registrado a junio 2020 (180.9%).
- **Liquidez retrocede a niveles prepandemia.** A la fecha de análisis, los activos corrientes de CrediQ reflejan un decrecimiento de 11.3%, totalizando US\$52,820 miles, producto de la contracción en el efectivo y equivalente de -US\$5,187 miles, mientras que los pasivos corrientes muestran una expansión explicada por un sustancial crecimiento en el fondeo a través de títulos valores (+107.8%), debido a un mayor uso de la línea de Papel Bursátil (PBCREDIQ2). Lo anterior ha ocasionado que los niveles de liquidez de la entidad regresen a sus niveles históricos previo a la pandemia, ubicando la liquidez corriente en 81.18% (junio 2020: 118.30%), a su vez el saldo del capital de trabajo presenta una contracción pasando de US\$9,217 miles a -US\$12,242 miles.
- **Mejora en el margen de intermediación favorece resultados financieros y rentabilidad del originador.** A la fecha de análisis, el margen de intermediación se ubicó en 74.7%, siendo superior al promedio de los últimos 5 años (70.1%), producto de la estabilidad en las tasas activas y la disminución de las tasas pasivas que pasaron de 5.33% a 4.74%. Asimismo, los resultados del ejercicio se han visto beneficiados incidiendo en un incremento en el margen neto de 1 p.p., que a su vez influyó en una mejora de los indicadores de rentabilidad posicionando al ROE en 12.44% y al ROA en 2.35%, superior frente a su comparativo a junio 2020 (11.7% y 2.10%), respectivamente.
- **Niveles de solvencia se mantienen estables ante fortalecimiento del patrimonio.** A pesar del crecimiento observado en los pasivos (2.3%; +US\$3,784 miles), debido a mayores emisiones de papel bursátil, el fortalecimiento del patrimonio (9.6%; +US\$7,273) permitió disminuir levemente el nivel de apalancamiento patrimonial, ubicándose en 4.3 veces frente a 4.6 reportado en junio 2020. Asimismo, el ratio de endeudamiento se mantuvo estable posicionándose en 0.8 veces para ambos períodos debido a un aumento en proporciones similares tanto para activos como para los pasivos (+3.6% y +2.3% respectivamente).

## Factores Clave

### Factores que podrían llevar a un incremento en la clasificación.

- Mejora en la calidad crediticia del originador.
- Incorporación de mecanismos adicionales que fortalezcan la cobertura y operatividad de la emisión.

### Factores que podrían llevar a una reducción en la clasificación.

- Deterioro de la calidad crediticia del originador.
- Incumplimientos de resguardos financieros y operativos establecidos en el contrato de titularización.
- Modificaciones que debiliten la estructura de la emisión del Fondo de Titularización.

## Metodología utilizada

La opinión contenida en el presente informe se ha basado en la aplicación de la Metodología para la Clasificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones de El Salvador (PCR-SV-MET-P-050, noviembre 2019), normalizada bajo los lineamientos del Art.9 de "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

- **Perfil de la Titularizadora:** Reseña y Gobierno Corporativo.
- **Información sobre la Emisión:** Prospecto de la Emisión y Modelo Financiero.
- **Información financiera:** Estados Financieros auditados correspondientes de diciembre 2016 hasta diciembre 2020 y Estados Financieros no auditados a junio 2021 con su comparativo a junio 2020 del originador y del fondo de

titularización.

- **Riesgo Operativo:** Modelo Financiero del Fondo de titularización.
- **Documentos Legales:** Contrato de Titularización FTHVCRE01, Contrato de Orden Irrevocable de Pago y Contrato de administración de Fondos

#### **Limitaciones Potenciales para la clasificación**

- **Limitaciones encontradas:** No se encontraron limitaciones respecto a la información presentada por el originador.
- **Limitaciones potenciales:** PCR dará seguimiento a los principales indicadores de liquidez y el comportamiento de la cartera de créditos del originador.

#### **Panorama Internacional**

De acuerdo con el documento de las “Perspectivas de la Economía Mundial” elaborado por el Fondo Monetario Internacional (FMI), se prevé una recuperación de la economía global del orden de 6%, lo cual contrasta con la contracción registrada al cierre del año de 2020 (-4.3%) provocada por los efectos económicos y sociales de la pandemia por COVID-19. Sin embargo, el organismo internacional adelanta que la recuperación será diversa entre los países debido al acceso desigual de las vacunas, por lo que el pronóstico de las economías avanzadas se revisó hacia el alza debido al mayor progreso en la población vacunada.

Ante la recuperación de la economía y el precio de los commodities, se prevén presiones a nivel general de los precios, principalmente en las economías de mercados emergentes y en desarrollo, forzando a tomar medidas de política monetaria para controlar un efecto inflacionario dentro de las economías.

Las medidas adoptadas por los bancos centrales en materia de política monetaria podrían endurecer las condiciones financieras, lo cual sería un doble golpe para las economías de mercados emergentes y en desarrollo debido al bajo porcentaje de población vacunada y la rigidez de las condiciones financieras externas, lo cual atrasaría gravemente su recuperación y arrastraría el crecimiento mundial por debajo de la línea base estimada.

Para la región latinoamericana, el FMI proyecta una tasa de crecimiento de 5.8%, estando por debajo de lo estimado para la economía global y siendo insuficiente para recuperarse de la contracción del -7% reportada en el año 2020, debido a las afectaciones económicas en todos los países de la región. En cuanto a la región centroamericana, se estima que las economías con mayor dinamismo sean: Guatemala, Honduras y El Salvador, las cuales registrarían una tasa de crecimiento de 4.5%, seguido de Costa Rica (-2.6%) y Nicaragua (0.24%).

#### **Desempeño Económico**

Luego de la reactivación de la mayor parte de los sectores desde finales del 2020 e inicios del 2021, así como el progreso en el nivel de población vacunada contra el virus, la actividad económica ha mostrado importantes señales de recuperación, donde al quinto mes de 2021 los nueve componentes que integran el Índice de Volumen de la Actividad Económica (IVAE) han mostrado variaciones positivas lideradas por el sector Construcción (+81.6%), Comercio Transporte y Almacenamiento (+52.5%) y el Índice de la Producción Industrial (+49.8%). Lo anterior, como efecto rebote luego de la paralización temporal de dichas actividades en el año 2020; sin embargo, es importante destacar que al observar el comportamiento durante los primeros cinco meses de 2021, se identificó un alto repunte únicamente en el primer trimestre del año, pero a medida se estabilizan las demás actividades económicas, la tendencia se acerca rápidamente a los bajos niveles mostrados en los años pre pandémicos.

Por su parte, el sistema financiero mostró una tenue recuperación donde la cartera de préstamos colocada reflejó un crecimiento de +2.4%, cerrando en US\$15,306 millones. A nivel de su composición por sectores económicos, más de dos tercios del total fue colocada en los siguientes sectores: Consumo (34.4%), Vivienda (17.6%), Comercio (13.2%) y Servicios (8.6%). Por el lado de los depósitos del público, se mostró similar condición, alcanzando los US\$16,893 millones, equivalente a una variación interanual del 8.8%; no obstante, la alta liquidez del sistema provocó un descenso en el spread financiero al primer semestre de 2021 ubicándose en 2.7%, estando por debajo del 3% reportado a la misma fecha del año previo.

Referente al comportamiento fiscal de El Salvador, al primer semestre de 2021 el déficit ascendió a US\$517 millones, equivalente a una disminución del 53.3%, respecto de lo reportado a junio 2020 como resultado de menores erogaciones en el gasto de salud pública, así como una recuperación de la recaudación tributaria. La brecha fiscal acumulada del país ha generado mayores riesgos de insolvencia, amenazando la sostenibilidad de las finanzas del Estado, considerando el alto endeudamiento público que asciende a aproximadamente el 89% del PIB.

Respecto a las variables externas que tienen relación con la economía, se destacan las Remesas Familiares que continuaron siendo un pilar fundamental en el ingreso disponible de los hogares salvadoreños, las cuales provienen en más de un 90% de Estados Unidos. En ese sentido, al cierre de junio de 2021 acumularon un monto de US\$3,658 millones, equivalente a una significativa tasa de crecimiento de 45.3% respecto a junio 2020, y presentando una participación de aproximadamente el 27.8% respecto del PIB<sup>1</sup>. Por su parte, la incertidumbre política y económica originada por diversas leyes y reformas recientemente aprobadas, así como el contexto generado por la pandemia por

COVID-19 han presionado hacia el alza el riesgo país. Lo anterior se demuestra en el deterioro que ha experimentado el EMBI, cuyo indicador pasó de 6 puntos básicos en enero 2021 a 7.2 puntos básicos al cierre de junio del mismo año, siendo esta la posición más alta durante el primer semestre.

Por último, de acuerdo con el Fondo Monetario Internacional, se espera que la economía salvadoreña cierre el año con un crecimiento de 4.5%, derivado de la reactivación por completo de todas las actividades económicas y del alto nivel de avance de la población vacunada contra el COVID-19. Por su parte, el BCR proyecta que la economía salvadoreña crecerá alrededor de 9%, agregando el efecto positivo que tendrán los diversos subsidios otorgados por el gobierno para incentivar a las MYPES, y las mejoras de los tiempos en los procesos del comercio exterior que incentivarán el dinamismo de las exportaciones.

## Resumen de la Estructura de Titularización

### Datos básicos de la Emisión

| DETALLE DEL FONDO                                                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emisor</b>                                                                       | : | Fondo de Titularización Hencorp Valores CREDIQ Cero Uno – FTHVCRE 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Originador</b>                                                                   | : | CrediQ, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Emisor</b>                                                                       | : | Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, administradora del FTHVCRE 01 y con cargo a dicho Fondo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sociedad de Titularización</b>                                                   | : | Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Clase de Valor</b>                                                               | : | Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CREDI Q CERO UNO, cuya abreviación es FTHVCRE 01.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Monto de la Emisión</b>                                                          | : | El monto de la emisión es de hasta veinticinco millones setecientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,700,000.00).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Plazo de la Emisión</b>                                                          | : | La emisión de Valores de Titularización tendrá un plazo de ciento veinte meses. (120 meses)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Respaldo de la Emisión</b>                                                       | : | <p>El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVCRE01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. Dicho fondo garantiza el pago de esta emisión según siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cuenta Restringida: La que será administrada por Hencorp Valores Ltda., Titularizadora. Esta no deberá ser menor a los próximos dos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos.</li> <li>2. Convenio de administración de cuenta bancaria relacionada con la emisión de valores FTHVCRE01: En dicho Convenio, en una cuenta suscrita con el Banco Davivienda Salvadoreño S.A. (Cuenta Colectora), se recolectará los ingresos de CREDIQ que provengan de las operaciones que legalmente esté facultado a percibir, inicialmente, y sin estar limitado a, los pagos que sus clientes realicen por medio de las Cajas de Colecturía propias de CREDIQ. El Banco tendrá la Instrucción Irrevocable de transferir de forma mensual y sucesiva al fondo de titularización FTHVCRE01, los Montos de Cesión Mensual el primer día hábil de cada mes, a la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, hasta completar el Monto de Cesión Mensual del mes correspondiente. En caso la transferencia del primer día hábil de cada mes no complete la totalidad del Monto de Cesión Mensual correspondiente, El Banco estará facultado a realizar un cargo diariamente sobre la Cuenta Colectora hasta cubrir el Monto de Cesión Mensual del mes; una vez se haya completado el traslado a la Cuenta Discrecional del Monto de Cesión Mensual del mes correspondiente, los fondos remanentes en la cuenta colectora podrán ser utilizados por CREDIQ con libre disposición para la realización de sus operaciones. La Cuenta Colectora deberá mantener al cierre de cada mes un Balance Mínimo equivalente a los próximos dos Montos de Cesión Mensual durante la vigencia del Convenio de Administración de Cuenta Bancaria. En el caso que, para un mes en particular no se cumpla el Balance Mínimo de la Cuenta Colectora, CREDIQ tendrá hasta el próximo cierre de mes para cumplir con dicha obligación, de lo contrario estaría en incumplimiento, lo cual puede ser causal de terminación anticipada del Contrato de Administración de Cuenta Bancaria.</li> </ol> |
| <b>Custodia y Depósito:</b>                                                         | : | La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva CEDEVAL, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Negociabilidad</b>                                                               | : | De acuerdo al Art. 76 de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVCRE CERO UNO, dispone de 180 días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por 180 días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ratios Financieros</b>                                                           | : | CREDIQ, se encontrará sujeta a cumplir con el siguiente ratio financiero:<br>La relación entre el saldo bruto de la cartera libre de pignoración de CREDIQ respecto al saldo vigente de Valores de Titularización emitidos con cargo al FTHVCRE CERO UNO no podrá ser menor a UNA vez. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. En caso se dé un incumplimiento a este ratio financiero, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Destino de los Fondos Obtenidos de la Venta de derechos sobre Flujos Futuros</b> | : | Los fondos que CREDIQ, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización FTHVCRE CERO UNO, serán invertidos por CREDIQ para el pago de obligaciones y financiamiento de operaciones crediticias a corto, mediano y largo plazo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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

## Instrumentos Clasificados

### Características de los instrumentos clasificados

| DETALLE DE LA EMISIÓN  |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Denominación del Tramo | VTHVCRE 01              |
| Monto de la emisión    | Hasta US\$25,700,000.00 |

|                                   |                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plazo de la emisión               | Hasta 120 meses                                                                                                                                           |
| Tasa de Interés                   | La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización |
| Periodicidad de Pago de Intereses | Mensual                                                                                                                                                   |

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

#### RESUMEN DE LOS TRAMOS EMITIDOS DEL FONDO

| Detalle              | Tramo 1                 | Tramo 2                 | Tramo 3                 | Tramo 4                 | Tramo 5                 |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Monto                | US\$21,845,000.00       | US\$1,700,000.00        | US\$400,000.00          | US\$274,500.00          | US\$1,480,500.00        |
| Tasa interés         | 6.55% anual             | 6.55% anual             | 6.55% anual             | 6.1% anual              | 6.55% anual             |
| Tipo de Tasa         | Tasa Fija               | Tasa Fija               | Tasa Fija               | Tasa Fija               | Tasa Fija               |
| Plazo de Emisión     | 120 meses               | 117 meses               | 116 meses               | 116 meses               | 115 meses               |
| Pagos de Intereses   | Mensual                 | Mensual                 | Mensual                 | Mensual                 | Mensual                 |
| Fecha de negociación | 8 de diciembre de 2017  | 6 de marzo de 2018      | 30 de abril de 2018     | 30 de abril de 2018     | 11 de mayo de 2018      |
| Fecha de Vencimiento | 11 de diciembre de 2027 | 06 de diciembre de 2027 | 30 de diciembre de 2027 | 30 de diciembre de 2027 | 11 de diciembre de 2027 |

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

#### Contrato de Cesión de Derechos de Flujos Futuros.

Mediante escritura pública de contrato de cesión y administración que se otorgará en esta misma fecha, CREDIQ cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la transferencia al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por CREDIQ, los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de US\$39,552,000.00, los cuales serán entregados al FTHVCRE01 en ciento veinte montos mensuales y sucesivos.

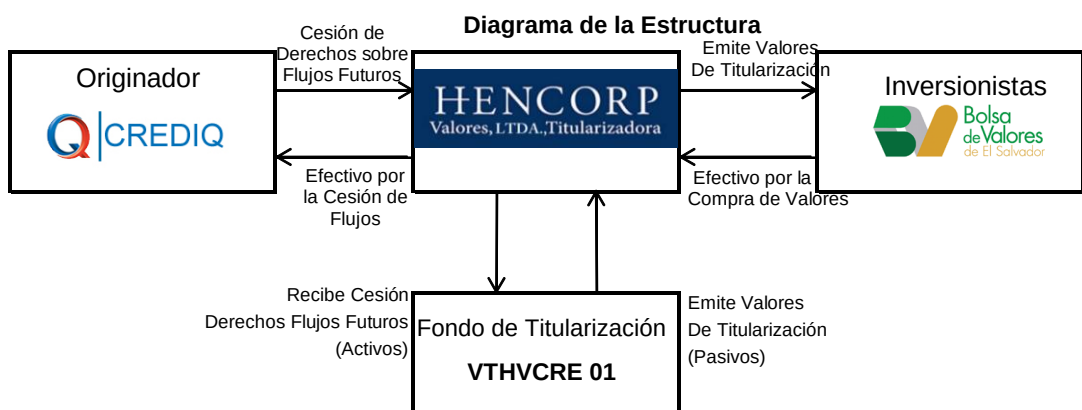
#### Descripción de los Flujos Futuros.

La cesión de los Flujos Futuros es en 120 pagos mensuales distribuidos de la siguiente forma: del mes uno al veinticuatro la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes veinticinco al ochenta y cuatro la suma de TRESCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, y del mes ochenta y cinco al mes ciento veinte la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTHVCRE CERO UNO, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión.

#### Operatividad de la Estructura de Titularización

Se abrirán las siguientes cuentas a nombre del Fondo de Titularización:

- Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización: Los flujos financieros futuros recibidos por Hencorp Valores Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno se utilizarán para abonar, únicamente cuando esto haga falta, a la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta enterar el monto de la cesión
- Cuenta Restringida del Fondo de Titularización: acumular un saldo mínimo de fondos equivalentes a los próximos dos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos; obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; las comisiones a la Sociedad Titularizadora; el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. Cualquier remanente que existiere después de cumplir con las obligaciones antes mencionadas se devolverá al Originador.<sup>1</sup>



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

<sup>1</sup> Para conocer más detalles, puede remitirse al prospecto de la emisión en el siguiente enlace:  
[prospecto.fthvcre01.pdf](http://prospecto.fthvcre01.pdf) ([bolsadevalores.com.sv](http://bolsadevalores.com.sv))

## Riesgos asociados con el Originador

| Factores de riesgo asociados con el originador |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Riesgo de mora crediticia</b>               | Riesgo asociado a posibles incrementos en los niveles de mora producto de atrasos por parte de los clientes de CrediQ. Este riesgo podría incrementarse por un aumento en los niveles de desempleo, bajo crecimiento económico, alzas sustanciales en los niveles de precios que impacten negativamente el poder adquisitivo de los clientes de CrediQ.                                        |
| <b>Riesgo de liquidez</b>                      | Riesgo asociado a la disminución de los niveles de liquidez de CrediQ producto de una eventual imposibilidad de CrediQ de renovar sus líneas de crédito rotativas, papel bursátil, financiamiento de largo plazo. Incrementos importantes en las tasas de interés tanto mundiales como locales, podrían representar un riesgo adicional a la liquidez de CrediQ aumentando su costo de fondeo. |
| <b>Riesgo estratégico</b>                      | Riesgo asociado a posibles disminuciones en los ingresos futuros de CrediQ producto de i) menores niveles de ventas de vehículos nuevos en El Salvador y ii) mayores riesgos asociados a la reciente estrategia de financiar vehículos usados dentro de los productos de CrediQ.                                                                                                               |
| <b>Riesgo regulatorio</b>                      | La empresa se rige por leyes de El Salvador. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde la empresa hacia el Fondo de Titularización, afectando así la liquidez y solvencia del Fondo de Titularización.                                                                                                        |

## Riesgos asociados con la sociedad administradora

| Factores de riesgo asociados con la sociedad administradora |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Riesgo de mercado</b>                                    | Este riesgo está relacionado con las fluctuaciones en el valor de mercado y de la liquidez en el mercado secundario de las inversiones que la empresa realice con recursos de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan sean invertidos. |
| <b>Riesgo crediticio</b>                                    | Este riesgo está relacionado con la solvencia del emisor de los instrumentos en que se inviertan recursos propios o de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan serán invertidos.                                                       |
| <b>Riesgo legal</b>                                         | Este riesgo está asociado principalmente con los contratos utilizados en el proceso de titularización los cuales deben considerar el riesgo legal de malversación de fondos, fraude, movimientos de liquidez a cuentas no autorizadas, y otros actos indebidos asociados con la administración de los activos subyacentes de la titularización.     |
| <b>Riesgo de contraparte</b>                                | Este riesgo está relacionado con la solvencia y capacidad operativa del administrador de los activos subyacentes de la titularización, el cual bajo el esquema de trabajo establecido por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, se procurará que sea el mismo Originador de dichos activos.                                                       |

## Perfil de la Titularizadora

### Reseña

El 17 de diciembre de 2007 fue publicada de la Ley de Titularización de Activos, aprobada por la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador. El 24 de junio de 2008, el Grupo Hencorp constituyó una Sociedad Titularizadora en El Salvador, la cual se denomina Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-47/2016, de fecha 29 de diciembre de 2016, autorizó la modificación del Pacto Social de la Sociedad Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, por transformación de la naturaleza jurídica de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada, denominándose Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora.

La principal finalidad de la constitución de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora es el brindarles liquidez a activos propiedad del sector corporativo salvadoreño, regional y otras entidades del sector público, a través de la creación de un vínculo entre dichos activos y el mercado de capitales, introduciendo de esta forma, un mecanismo adicional que provea financiamiento indirecto al sector corporativo y que produzca nuevos instrumentos bursátiles con niveles de riesgo aceptables.

### Accionistas y Consejo de Gerentes

En el siguiente cuadro se detallan los principales Participantes Sociales y Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, LTDA, Titularizadora:



| Participantes Sociales        |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Participantes Sociales        | Participantes Sociales |
| Hencorp V Holding, S. de R.L. | 99.98%                 |
| Eduardo Alfaro Barillas       | 00.02%                 |
| <b>Total</b>                  | <b>100%</b>            |

| Concejo de Gerentes    |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Cargo                  | Nombre                          |
| Gerente Presidente     | Raúl Henríquez Marroquín        |
| Gerente Secretario     | Eduardo Arturo Alfaro Barillas  |
| Gerente Administrativo | Víctor Manuel Henríquez         |
| Gerente Administrativo | Jaime Guillermo Dunn de Ávila   |
| Gerente Suplente       | Felipe Holguín                  |
| Gerente Suplente       | Roberto Arturo Valdivieso       |
| Gerente Suplente       | José Miguel Valencia Artiga     |
| Gerente Suplente       | Gerardo Mauricio Recinos Avilés |

**Fuente:** Hencorp Valores, S.A., Titularizadora / **Elaboración:** PCR

### Experiencia y participación de mercado

Hencorp Valores, S.A., Titularizadora es una empresa autorizada por el regulador local para operar como Sociedad Titularizadora, a partir de noviembre de 2008. La Ley de Titularización de Activos fue aprobada en noviembre de 2007 y su normativa de aplicación, recién a inicios de 2010. Los ejecutivos de Hencorp Valores, cuentan con años de experiencia en la emisión de valores bursátiles tanto en mercados locales como internacionales, lo que ha hecho posible que la Titularizadora a la fecha de análisis tenga colocados más de US\$900 MM en el mercado salvadoreño, equivalentes a más de 15 Fondos de Titularización que representan un 70% de participación total del mercado.

### Gestión de riesgos

Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, para mitigar los riesgos asociados al correcto desempeño de sus actividades económicas y en cumplimiento con lo establecido en las Normas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Bursátiles (NPR-11), emitidas por el BCR, ha elaborado un Manual de Gestión de Riesgos con el propósito de identificar, medir, controlar, monitorear y comunicar riesgos, metodologías y herramientas que se emplean en los diferentes procesos y líneas de negocio de Hencorp Valores y sus fondos administrados.

Adicional a lo anterior, Hencorp Valores cuenta con una Auditoría Externa, regulada por el Banco Central de Reserva y supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero, para tener una amplia gama de acciones que le permitan el manejo óptimo de los riesgos que pudiesen afectar la estrategia, los procesos, los proyectos o las nuevas inversiones del negocio.

### Resultados financieros

Por la naturaleza del negocio de la Titularizadora Hencorp Valores, S.A., es de vital importancia evaluar el riesgo de liquidez de la compañía, en ese sentido, la Titularizadora presentó un comportamiento estable en su razón corriente, pasando de 4.0 veces en junio 2020 a 3.8 veces a la fecha de análisis, manteniendo una buena capacidad financiera para responder a sus obligaciones de corto plazo.

| LIQUIDEZ (VECES) |        |        |        |        |        |        |        |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Liquidez         | dic-16 | dic-17 | dic-18 | dic-19 | dic-20 | jun-20 | jun-21 |
| Razón Corriente  | 3.1    | 3.2    | 2.4    | 3.2    | 3.3    | 4.0    | 3.8    |

**Fuente:** Hencorp Valores, S.A., Titularizadora / **Elaboración:** PCR

Por su parte, las utilidades netas reportadas a la fecha de análisis alcanzaron los US\$821 miles (junio 2020: US\$618 miles), mostrando una importante variación del 32.94%. Esto influyó en una mejora en los indicadores de rentabilidad. Ubicando al ROA en 53.4%, superior al 45.3% del período anterior. Asimismo, el ROE se ubicó en 72.6%, evidenciando un crecimiento del 12.5 p.p. respecto a jun 2020 (60.2%).

| ROA Y ROE (%) |        |        |        |        |        |        |        |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rentabilidad  | dic-16 | dic-17 | dic-18 | dic-19 | dic-20 | jun-20 | jun-21 |
| ROA           | 34.4%  | 34.6%  | 28.8%  | 34.6%  | 32.9%  | 45.3%  | 53.4%  |
| ROE           | 50.6%  | 49.9%  | 49.1%  | 50.6%  | 47.2%  | 60.2%  | 72.6%  |

**Fuente:** Hencorp Valores, S.A., Titularizadora / **Elaboración:** PCR

### Análisis del Originador

#### Reseña

CrediQ, S.A. de C.V. inicia operaciones desde 1960 como un departamento de créditos y cobros de la empresa vehículo motriz SAQUIRO, S.A. de C.V. otorgando financiamiento a los clientes que buscaban la compra de un vehículo automotor. En el año 2000 se toma la decisión de crear una división independiente transformando una de sus subsidiarias en CrediQ S.A. de C.V., dando un nuevo giro hacia el desarrollo de una empresa crediticia especializada en vehículos. El Originador es el mayor financiador de las prestigiosas marcas de vehículos de Grupo Q y es líder en el financiamiento de vehículos en los países donde opera: El Salvador, Costa Rica, Honduras.

A la fecha de análisis, el Originador ha expandido el número de productos y servicios que ofrece a sus clientes, donde además del financiamiento de vehículos nuevos y usados, se han implementado productos alternativos tales como: Certificados de depósitos a plazo, Préstamos Back to Back, Credipronto, entre otros, los cuales a su vez han fortalecido la posición de CrediQ como una financiera importante en los tres países en los que opera.

## Gobierno Corporativo

CrediQ, S.A. de C.V. está representada por una Junta Directiva que se encarga, entre otras funciones, de la toma de decisiones, establecer procedimientos y políticas, así como la elección de los ejecutivos de la institución. Asimismo, la Junta Directiva está asistida por un Equipo Gerencial compuesto por el Director Ejecutivo, Oficial de Cumplimiento, Gerencia de Operaciones, Gerencia de Créditos y Gerente de Cobros, los cuales cuentan con una adecuada experiencia en la industria automotriz.

A la fecha de análisis, la composición de la Junta Directiva es la siguiente:

| JUNTA DIRECTIVA                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Nombre                             | Cargo                     |
| Juan Federico Salaverria Prieto    | Presidente                |
| Federico Quiros Noltenius          | Vicepresidente            |
| Carlos Enrique Quiros Noltenius    | Secretario                |
| Ramon Fidelio Ávila Qüehl          | Primer Director           |
| Juan Federico Salaverria Quiros    | Segundo Director          |
| Rolando Simón Cohen Schildknecht   | Primer Director Suplente  |
| Leonidas Salvador Martínez Bonilla | Segundo Director Suplente |

Fuente: CrediQ, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

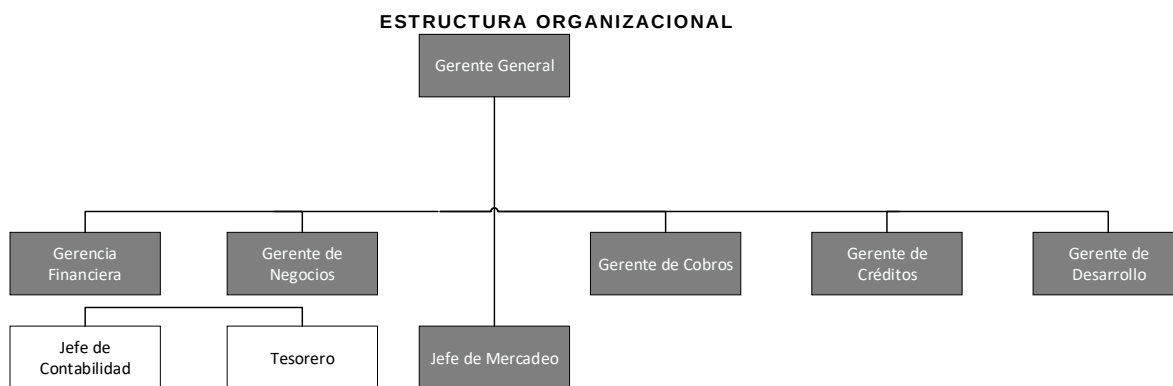
De igual manera, se presenta la plana gerencial del Originador:

| PLANA GERENCIAL                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Nombre                           | Cargo                               |
| Claudia Mónica Pacheco Puentes   | Gerente General                     |
| Mario Antonio Hernández Palacios | Oficial de Cumplimiento             |
| Mónica Esmeralda Velásquez Muños | Auditora Interna                    |
| Álvaro Antonio Calero Rivera     | Gerente de Operaciones y Tecnología |
| Franklin Ernesto Ortega Rico     | Gerente de Créditos y Cobros        |
| Martha Lilian Romero Rivas       | Gerente Financiero                  |
| Omar Alberto Santamaria          | Gerente de Negocios                 |

Fuente: CrediQ, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

## Estructura Organizacional

A continuación, se detalla la estructura organizacional de la institución:



Fuente: CrediQ, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

La institución posee entre otros, los siguientes manuales para mitigar los diferentes riesgos:

- Manual de políticas del Departamento de Créditos
- Manual de facultades de Aprobación de Créditos
- Manual de políticas del Departamento de Administración de Cartera
- Manual de políticas de Avalúos
- Manual de políticas de Activos Extraordinarios

## Operaciones y Estrategias

CrediQ cuenta con una estrategia de negocios con enfoque en el rubro de préstamos para adquisición y financiamiento de vehículos, producto central de las operaciones y la fuente principal de ingresos. CrediQ basa su plan estratégico en minimizar el costo de fondos y recursos, así como la eficiencia en colocación de créditos en el mercado. Actualmente se trabaja en la mejora de los procesos a través de una mayor automatización del front y back office.

Su misión se centra en “Proveer soluciones financieras a la medida, garantizando la satisfacción y lealtad de nuestros clientes”.

Por su parte la visión es “Ser la opción preferida del mercado, viviendo una cultura que garantice la lealtad de nuestros clientes y colaboradores, velando por los intereses de los accionistas y contribuyendo al desarrollo económico y social de nuestras comunidades”.

CrediQ financia la adquisición de vehículos de marcas como: Nissan, Hyundai, Ford, Honda, Mazda, entre otras, siendo su mayor volumen de comercialización, pero también ofrece créditos para adquirir marcas de mayor prestigio como



Porsche, RAM y Jeep. Asimismo, el grupo cuenta con el servicio de leasing y seguros como servicios complementarios para sus créditos nuevo o usados.

Por último, la empresa basa su servicio en tres pilares:

- La Asesoría financiera en buscar la mejor solución de acuerdo con sus necesidades y condiciones de pago.
- La Flexibilidad en establecer planes de financiamiento a la medida de las posibilidades de los clientes.
- La Agilidad en la resolución.

## Administración de Riesgos

### Riesgo crediticio

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones derivadas de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se traduzca en una pérdida financiera. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Es necesario destacar que los documentos por cobrar a corto y largo plazo son recuperados en cuotas mensuales y con un vencimiento no superior a los siete años siguientes a la fecha de su registro y tienen garantía prendaria.

### Cartera de Clientes

CrediQ cuenta con un manual de Política de Crédito en el cual se detalla el procedimiento de análisis, revisión, aprobación o denegatoria, desembolso y administración de la cartera de préstamos y otros activos susceptibles de riesgo de crédito, así como el establecimiento de límites de responsabilidad de los funcionarios y empleados involucrados en el proceso.

Dicho manual de crédito es revisado y actualizado tomando en cuenta el entorno económico, la experiencia que la compañía ha mantenido en su propia cartera de préstamos y las tendencias y prácticas de la industria en la cual se desempeña la institución.

A la fecha de análisis, CrediQ presentó una cartera de créditos neta de US\$182,768 miles, mostrando un aumento de 7.7% (+US\$13,144 miles), comparados con los US\$169,654 miles registrados en junio 2020. Dicho incremento fue impulsado por la mayor venta de vehículos tipo sedán, especialmente de marcas coreanas y japonesas considerando que en el período pasado no hubo colocaciones en abril y mayo producto de las medidas para la contención de la pandemia. La cartera está compuesta mayormente por los créditos de vehículos nuevos cuya participación alcanza el 78.14% del total, seguido de los vehículos usados 20.84% y 1.03% por otro tipo de transporte.

Referente a la calidad de la cartera del Originador, los préstamos sin vencer (0 a 30 días) representan el 90.70% (US\$165,770 miles) de la cartera total, siendo esta participación la más alta registrada en los últimos 5 años (88.93%). En este sentido, a la fecha de análisis, se presenta una mejora en la calidad de la cartera, donde los préstamos con vencimiento mayor a 90 días totalizaron en US\$3,619 miles, representando un 1.98% de la cartera total (junio 2020: 2.45%).

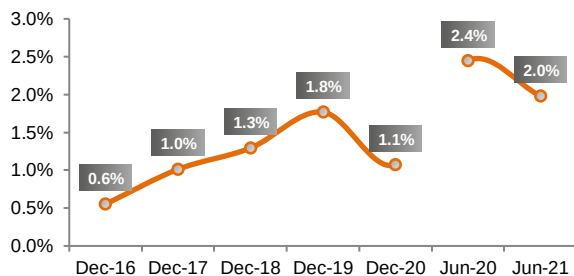
Por tipo de deudor, los financiamientos de vehículos están principalmente otorgados a personas naturales con un 83.1% del total, de los cuales el 55.64% de los financiamientos son para atender actividades de comercio. Por su parte, el 16.9% restante de la cartera está compuesta por el sector empresas.

COMPOSICIÓN DE CARTERA POR DÍAS DE VENCIMIENTO (%)

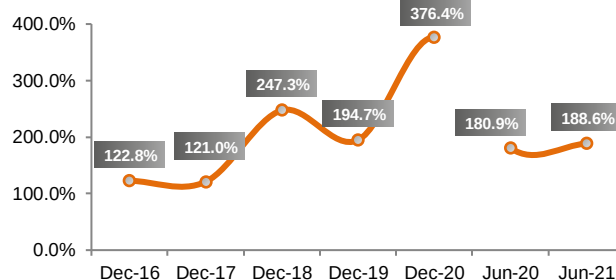
| Componentes                        | dic-16      | dic-17      | dic-18      | dic-19      | dic-20      | jun-20      | jun-21      |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Sin Vencer                         | 77.7%       | 64.1%       | 70.9%       | 73.28%      | 77.80%      | 85.32%      | 73.62%      |
| Menos de 30 días                   | 12.7%       | 19.2%       | 19.5%       | 16.27%      | 15.64%      | 7.55%       | 17.08%      |
| Entre 30 y 60 días                 | 6.8%        | 11.7%       | 8.4%        | 6.38%       | 4.11%       | 3.19%       | 5.77%       |
| Entre 60 y 90 días                 | 2.2%        | 4.0%        | 2.7%        | 2.46%       | 1.38%       | 1.49%       | 1.55%       |
| Mas de 90 días                     | 0.5%        | 1.0%        | 1.3%        | 1.61%       | 1.07%       | 2.45%       | 1.98%       |
| <b>Total, Cartera de crédito %</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

Fuente: CrediQ S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

ÍNDICE DE MOROSIDAD (PORCENTAJE)



COBERTURA SOBRE CARTERA VENCIDA (PORCENTAJE)



Fuente: CrediQ S.A. de C.V. /Elaboración: PCR

Por último, para respaldar las posibles pérdidas que pueda ocasionar un impago en la cartera, CrediQ cuenta con provisiones según las estimaciones por cuentas incobrables, donde para junio 2021 esta cuenta acumuló un saldo de

US\$5,014 miles, mayor en 13.89% (+US\$611 miles) al reportado en junio 2020 (US\$4,403 miles). Lo anterior, acompañado del sano comportamiento de la cartera, permitió que el indicador de cobertura de la cartera vencida alcanzara un 188.6%, mayor al registrado en junio 2020 (180.9%).

### Riesgo de liquidez

A la fecha de análisis, los activos totalizaron US\$211,278 miles, evidenciando un crecimiento de 3.6% (+US\$7,273 miles) respecto a junio 2020 (US\$204,006 miles). Dicha expansión fue impulsada principalmente por la cuenta documentos por cobrar a largo plazo, compuesta en su mayoría por préstamos para vehículos nuevos o usados, la cual reportó un crecimiento de 10.3% (+US\$13,943 miles), alcanzando un saldo de US\$149,508 miles (junio 2020: US\$135,564 miles). Esta cuenta a junio 2021 representa el 70.76% del total de los activos, posicionándose como el principal activo del Originador.

Por el lado de los activos corrientes, a junio 2021, estos muestran una contracción de 11.3% (-US\$6,752 miles), producto del decrecimiento en el efectivo de 31.6% (-US\$5,187 miles), y en menor medida por la reducción reflejada en los documentos y cuentas por cobrar de 4.4% (-US\$1,826 miles), pasando de un saldo de US\$41,124 miles en junio 2020 a US\$39,298 miles en junio 2021.

Por otro lado, los pasivos registraron un monto de US\$171,463 miles, presentando un aumento de 2.3% (+US\$3,784 miles), frente a su comparativo a junio 2020 (US\$167,679 miles). Lo anterior es explicado a partir del incremento en las fuentes de fondeo de corto plazo, asociado a la emisión los títulos valores que acumularon un saldo de US\$19,400 miles, incrementando sustancialmente en 107.8% (US\$10,065 miles), producto de un mayor uso de su línea de Papel Bursátil (PBCREDIQ2). Asimismo, la porción corriente de préstamos por pagar, que representa un 19.54% del total de pasivos, acumula un saldo a junio 2021 de US\$33,509 miles, mostrando un crecimiento de 18.7% (+US\$5,272 miles).

A junio 2021, el índice de liquidez corriente fue de (81.18%), inferior al reportado el período pasado (118.3%), como resultado del incremento de los pasivos corrientes (+29.2%; +US\$14,707 miles), y el decrecimiento de los activos corrientes. Cabe mencionar que los índices de liquidez de la entidad han retornado a sus niveles históricos, tal como se muestra en la siguiente tabla.

| LIQUIDEZ (PORCENTAJE/MILES US\$) |           |           |          |           |          |         |           |
|----------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|---------|-----------|
| Componentes                      | dic-16    | dic-17    | dic-18   | dic-19    | dic-20   | jun-20  | jun-21    |
| Liquidez Corriente               | 63.5%     | 71.7%     | 88.2%    | 83.1%     | 86.2%    | 118.30% | 81.18%    |
| Capital de trabajo               | -26,690.1 | -20,976.4 | -6,606.6 | -10,047.1 | -8,402.5 | 9,217.0 | -12,242.0 |

Fuente: CrediQ S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

CrediQ posee cuentas por cobrar a compañías relacionadas de fácil realización, además del apoyo de su casa matriz y líneas de crédito con instituciones financieras que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones de corto plazo.

### Riesgo de Solvencia

A la fecha de análisis, el patrimonio alcanzó un monto de US\$39,816 miles, equivalente a un crecimiento de 9.6% respecto a junio 2020, impulsado por el crecimiento de los resultados acumulados que totalizaron los US\$17,425 miles en junio 2021 (+30.2%). Este comportamiento obedece al traslado de reservas de patrimonio realizadas en el período de estudio por US\$1,293 miles, y por las utilidades netas registradas de US\$2,599 miles a la misma fecha de análisis.

Al analizar la solvencia patrimonial, medida a través de la relación de los pasivos totales entre el patrimonio del Originador, se observa que el índice fue de 4.3 veces, disminuyendo al compararlo con junio 2020 (4.6 veces), dado el incremento en menor proporción de los pasivos respecto al crecimiento del patrimonio (2.3% y 9.6% respectivamente). Por su parte, el ratio que mide la relación de los pasivos entre los activos se ha mantenido estable en los últimos períodos, siendo para junio 2021 de 0.81 veces (junio 2020: 0.82 veces).

| ENDEUDAMIENTO Y COBERTURA (VECES)                |        |        |        |        |        |        |        |
|--------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Componentes                                      | dic-16 | dic-17 | dic-18 | dic-19 | dic-20 | jun-20 | jun-21 |
| Solvencia Patrimonial (Pasivos entre Patrimonio) | 5.4    | 5.3    | 4.7    | 4.7    | 4.8    | 4.6    | 4.3    |
| Endeudamiento (Pasivo entre Activos)             | 0.8    | 0.8    | 0.8    | 0.8    | 0.8    | 0.8    | 0.8    |
| Cobertura de Cargos fijos                        | 1.5    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.4    |

Fuente: CrediQ S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

### Riesgo de Tasa de Interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en las tasas de interés de mercado.

Los flujos de ingresos y de operación en efectivo dependen de los cambios en las tasas de interés. La cartera de créditos incluye una cláusula que prevé la revisión periódica de la tasa de interés, y las decisiones que se toman a partir de los términos de reclutamiento, la financiación y el crédito con el fin de optimizar estos vacíos, por lo que el riesgo de tipo de interés se reduce al mínimo. La Compañía obtiene financiamiento a tasas de interés variables. A la fecha de análisis, el Originador no reportó inversiones realizadas.

### Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la institución, del personal, tecnología e infraestructura, y de factores externos que no estén relacionados a riesgos de

créditos y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios. La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional está asignada a la administración superior dentro de cada área de negocio.

La Gerencia General monitorea los riesgos operativos de importancia apoyada en su equipo gerencial y diseña e implementa controles adecuados que mitiguen los mismos. Las políticas y procedimientos que formalizan estos controles son desarrollados y monitoreados. Todas las políticas antes de ser implementadas son aprobadas por la Gerencia General.

Durante el año, la Gerencia General junto a su equipo gerencial realiza evaluaciones continuas sobre la efectividad en el diseño y operación de los controles claves. Las debilidades en el diseño o funcionamiento de los procesos son atacadas de inmediato para prevenir errores futuros.

Estas políticas establecidas por CrediQ están soportadas por un programa de revisiones periódicas. Los resultados de estas revisiones son discutidos con el personal encargado de cada unidad de negocio para su acción correctiva.

### Resultados Financieros de Originador

Los ingresos por intereses y servicios prestados por el Originador se ubicaron en US\$18,756 miles, equivalente a una tasa de crecimiento de 26.2% (+US\$3,891 miles) respecto a junio 2020, favorecidos por el importante incremento de los ingresos por intereses de 13.47% (+US\$1,399 miles), producto del crecimiento de la cartera de créditos. Este mismo comportamiento se vio manifestado en los ingresos provenientes de arrendamientos financieros y similares (+US\$610 miles) así como en los ingresos de partes relacionadas (+US\$203 miles).

Los costos financieros totales presentaron un crecimiento de US\$200 miles, un 4.40% mayor a los reportados en junio 2020, influenciados por el aumento registrado en los costos de comisiones por administración, financiamiento y otros que presentaron un alza de 77.1%, alcanzando a la fecha de análisis los US\$900 miles (junio 2020: US\$508 miles); sin embargo, este incremento de las comisiones fue contrarrestado por la disminución de los costos por intereses de los préstamos bancarios y títulos valores que en conjunto presentaron un decrecimiento de 4.8% (-US\$191 miles), producto de menores tasas pasivas las cuales pasaron de 5.33% en junio 2020 a un 4.74% a la fecha de análisis.

Lo anterior influyó para que el margen de intermediación mostrara un alza, cerrando a junio 2021 en 74.7% (junio 2020: 69.4%), debido al incremento de 35.8% en su utilidad bruta, totalizando a junio 2021 en US\$14,006 miles vs. US\$10,315 miles en junio 2020.

Por otro lado, se observa un crecimiento de los gastos operativos del Originador en 43.0% (+US\$3,690 miles), derivado del importante incremento en la cuenta de otros gastos operativos por US\$1,592 miles, (junio 2020: US\$44 miles). Lo anterior presionó los niveles de eficiencia de la entidad a pesar del crecimiento reflejado en la utilidad operativa del ejercicio (+US\$678 miles), de tal forma que el margen operativo pasó de 22.2% a 21.2% a la fecha de análisis.

Finalmente, CrediQ presenta una utilidad neta a junio 2021 de US\$2,497 miles, creciendo en 30.6% respecto a la reportada en el año anterior (US\$1,912 miles), beneficiando al margen neto el cual cerró en 13.9%, ubicándose por encima del reportado en junio 2020 (12.9%).

| Componentes           | MÁRGENES DE RENTABILIDAD (%) |        |        |        |        |        |        |
|-----------------------|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                       | dic-16                       | dic-17 | dic-18 | dic-19 | dic-20 | jun-20 | jun-21 |
| Margen Intermediación | 69.0%                        | 68.1%  | 68.6%  | 72.7%  | 72.3%  | 69.4%  | 74.7%  |
| Margen Operativo      | 22.3%                        | 16.9%  | 19.1%  | 24.7%  | 23.3%  | 22.2%  | 21.2%  |
| Margen Neto           | 12.9%                        | 8.6%   | 9.1%   | 13.4%  | 12.9%  | 12.9%  | 13.9%  |

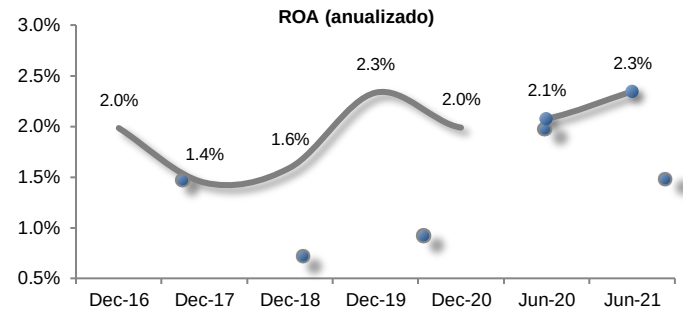
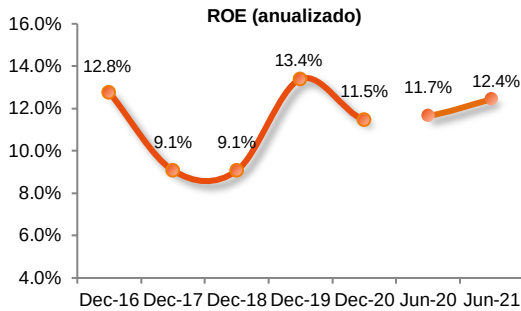
Fuente: CrediQ S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

Por su parte, derivado de la mayor utilidad neta percibida por CrediQ, el ROE anualizado<sup>2</sup> presentó un alza pasando de 11.7% en junio 2020 a 12.4% a la fecha de análisis. Asimismo, el ROA anualizado<sup>3</sup> se situó en 2.3%, mejorando levemente respecto a junio 2020 (2.1%).

<sup>2</sup> ROE (anualizado) = Utilidad anualizada/Patrimonio total.

<sup>3</sup> ROA (anualizado) = Utilidad anualizada/Activos totales.

### INDICADORES DE RENTABILIDAD ANUALIZADA (PORCENTAJE)



Fuente: CrediQ S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

### Cobertura de la titularización

La titularización de los ingresos futuros de CrediQ, tiene una estructura muy particular, dadas las condiciones impuestas para la colocación de los montos. Ante esto, y como está descrito en el prospecto de esta emisión, se obtienen los siguientes flujos anuales a ceder por parte del originador.

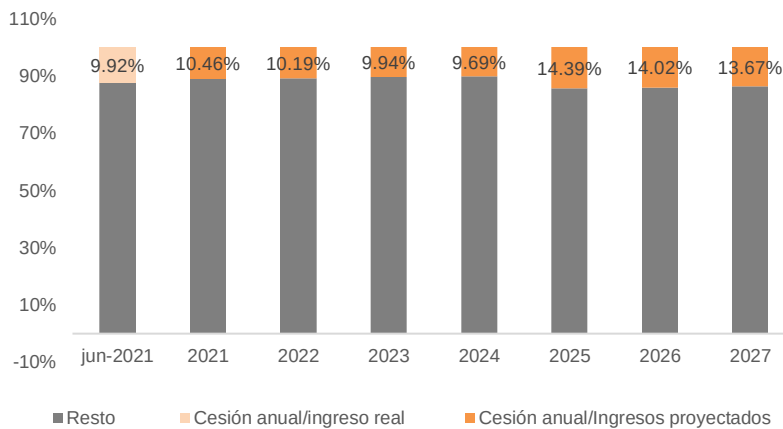
| CESIÓN DE FLUJOS PROYECTADA (EN MILES US\$) |       |       |       |       |       |       |       |
|---------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Años                                        | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  |
| Cesión Anual al Fondo de Titularización     | 3,720 | 3,720 | 3,720 | 3,720 | 5,664 | 5,664 | 5,664 |

Fuente: CrediQ S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

El motivo de realizar esta segmentación de cuotas fue para no condicionar el uso de la mayor parte de los ingresos de CrediQ, adaptándose al crecimiento de las operaciones según las cifras proyectadas en el modelo de cesión; no obstante, tras la colocación del primer tramo, el pago de capital e intereses se definió de manera mensual. Durante el 2020 se realizó el primer aumento de cuotas por ceder, incrementando el monto de cesión anual hasta US\$3,720 miles (US\$310 miles mensuales), mismo que se pretende mantener en los próximos cuatro años y que incrementa a partir de 2025.

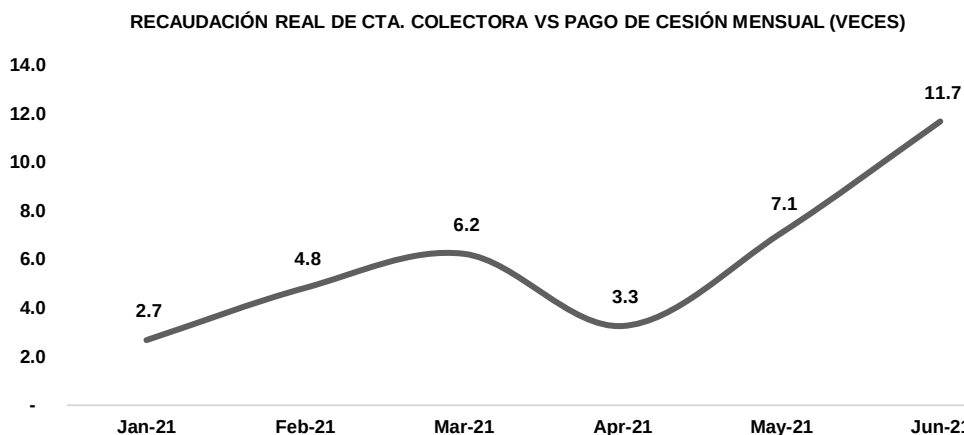
Para el año 2021 se proyectó que se utilizaría el 10.46% del total de los ingresos del originador para pagar el monto de cesión correspondiente; a la fecha de análisis, los datos mostraron un porcentaje por debajo del proyectado (9.92%), debido a los mayores ingresos registrados a partir de la recuperación de la demanda de autos nuevos. Por otra parte, el originador cuenta con capacidad de cubrir la cesión anual en 10.1 veces, ubicándose por encima de la capacidad proyectada (9.6 veces).

### CESIÓN ENTRE INGRESOS REALES Y PROYECTADOS DEL ORIGINADOR (%)



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

Por último, respecto a la cuenta colectora del Fondo de Titularización, se obtuvo que para el cierre de junio 2021, la capacidad de cubrir la cesión mensual resultó en 11.7 veces, así mismo, la cuenta colectora tiene una capacidad de cubrir la cesión del semestre en 6.0 veces, (US\$1,860 miles).



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

### **Resguardos Financieros**

CREDIQ, se encontrará sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros:

- Saldo neto de la cartera libre de pignoración sobre el saldo vigente de valores de titularización emitidos con cargo al FTHVCRE CERO UNO no podrá ser menor a UNO PUNTO DOCE (1.12) veces. A la fecha de análisis, el ratio financiero cumple al mostrar un valor de 3.55 veces.
- Estimación de cuentas incobrables más el saldo de la cuenta contable reservas patrimoniales del balance general de CrediQ deberá ser mayor o igual al CIENTO DIEZ POR CIENTO (110%) del saldo de los préstamos vencidos de más de noventa días. El ratio deberá ser medido con cifras financieras a junio y diciembre de cada año. A la fecha de análisis el ratio financiero fue de 189.0%.

## Resumen de Estados Financieros no Auditados

| BALANCE GENERAL CREDI Q (EN MILES US\$)         |                |                |                |                |                |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Componentes                                     | dic-16         | dic-17         | dic-18         | dic-19         | dic-20         | jun-20         | Jun-21         |
| Efectivo                                        | 8,654          | 10,246         | 9,927          | 8,913          | 9,780          | 16,407         | 11,220         |
| Documentos y cuentas por cobrar - netos         | 32,162         | 37,816         | 36,511         | 38,382         | 40,751         | 41,124         | 39,298         |
| Arrendamientos por cobrar                       | 2,275          | 2,383          | 1,991          | 1,513          | 1,299          | 1,397          | 1,181          |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas        | 237            | 122            | 98             | 358            | 283            | 37             | 554            |
| Inventarios                                     | 2,658          | 2,141          | 259            | 0              | 93             | 21             | -55            |
| Gastos pagados por anticipado                   | 384            | 349            | 456            | 349            | 305            | 585            | 621            |
| <b>Total Activo Corriente</b>                   | <b>46,370</b>  | <b>53,056</b>  | <b>49,243</b>  | <b>49,514</b>  | <b>52,511</b>  | <b>59,572</b>  | <b>52,820</b>  |
| Documentos por cobrar a largo plazo             | 120,761        | 126,013        | 130,224        | 138,983        | 153,407        | 135,564        | 149,508        |
| Arrendamientos por cobrar a largo plazo         | 4,205          | 3,167          | 2,775          | 2,169          | 2,055          | 2,010          | 2,158          |
| Estimaciones para cuentas incobrables           | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras         | 1,672          | 2,924          | 2,771          | 3,595          | 3,179          | 3,319          | 3,383          |
| Activos Intangibles                             | 2,156          | 2,394          | 2,103          | 1,837          | 1,581          | 1,709          | 1,476          |
| Activos por derecho de uso                      | 0              | 0              | 0              | 1,435          | 1,328          | 1,289          | 1,203          |
| Activo por Impuesto sobre la renta diferido     | 1              | 34             | 75             | 132            | 8              | 23             | 112            |
| Instrumentos Financieros Derivados              | 49             | 188            | 243            | 10             | 0              | 0              | 0              |
| Otros activos                                   | 0              | 330            | 330            | 330            | 620            | 520            | 620            |
| Activos no corrientes disponibles para la venta | 427            | 450            | 453            | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Total Activo No Corriente</b>                | <b>129,270</b> | <b>135,499</b> | <b>138,974</b> | <b>148,491</b> | <b>162,178</b> | <b>144,433</b> | <b>158,459</b> |
| <b>Total Activo</b>                             | <b>175,640</b> | <b>188,555</b> | <b>188,217</b> | <b>198,005</b> | <b>214,689</b> | <b>204,006</b> | <b>211,278</b> |
| Títulos valores                                 | 19,991         | 27,581         | 16,327         | 12,877         | 20,006         | 9,335          | 19,400         |
| Préstamos por pagar                             | 43,727         | 39,131         | 31,841         | 35,571         | 28,464         | 28,237         | 33,509         |
| Documentos por pagar                            | 0              | 28             | 81             | 1,936          | 2,500          | 2,236          | 2,189          |
| Intereses por pagar                             | 340            | 401            | 312            | 294            | 546            | 455            | 501            |
| Cuentas por pagar                               | 242            | 293            | 438            | 218            | 424            | 961            | 1,039          |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar     | 2,229          | 1,384          | 2,913          | 3,274          | 3,961          | 4,030          | 5,096          |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas         | 3,987          | 2,365          | 602            | 500            | 300            | 1,172          | 646            |
| Impuesto sobre la renta por pagar               | 2,544          | 2,849          | 3,336          | 3,726          | 3,553          | 3,875          | 2,020          |
| Otros Pasivos corrientes                        | 0              | 0              | 0              | 323            | 383            | 0              | 0              |
| Dividendos por pagar                            | 0              | 0              | 0              | 843            | 776            | 54             | 403            |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>                   | <b>73,061</b>  | <b>74,032</b>  | <b>55,850</b>  | <b>59,561</b>  | <b>60,914</b>  | <b>50,355</b>  | <b>65,062</b>  |
| Beneficios post-empleo por pagar                | 0              | 0              | 78             | 87             | 98             | 84             | 78             |
| Préstamos por pagar a largo plazo               | 73             | 69             | 71,922         | 73,942         | 93,341         | 86,986         | 84,732         |
| Títulos valores a largo plazo                   | 68,799         | 58,850         | 2,000          | 5,134          | 0              | 6,500          | 0              |
| Otros Pasivos no corrientes                     | 6,422          | 3,900          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Pasivo por impuesto diferido                    | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 23             | 53             |
| Documentos por pagar a largo plazo              | 0              | 21,692         | 25,334         | 24,786         | 22,637         | 23,731         | 20,433         |
| <b>Total Pasivo No Corriente</b>                | <b>75,294</b>  | <b>84,512</b>  | <b>99,334</b>  | <b>103,949</b> | <b>116,576</b> | <b>117,324</b> | <b>106,401</b> |
| <b>Total Pasivo</b>                             | <b>148,354</b> | <b>158,544</b> | <b>155,184</b> | <b>163,511</b> | <b>177,489</b> | <b>167,679</b> | <b>171,463</b> |
| Capital Social                                  | 14,700         | 14,700         | 14,700         | 14,700         | 14,700         | 14,700         | 14,700         |
| Reserva legal                                   | 2,940          | 3,273          | 3,288          | 3,303          | 3,303          | 3,303          | 3,303          |
| Reserva patrimonial                             | 1,640          | 2,378          | 2,788          | 2,326          | 2,293          | 3,102          | 1,808          |
| Resultados acumulados                           | 7,957          | 9,473          | 12,015         | 14,155         | 16,941         | 13,380         | 17,425         |
| Utilidad del ejercicio                          | 3,484          | 2,725          | 2,995          | 4,619          | 4,267          | 1,912          | 2,599          |
| <b>Total Patrimonio (En miles US\$)</b>         | <b>27,286</b>  | <b>30,011</b>  | <b>33,034</b>  | <b>34,494</b>  | <b>37,200</b>  | <b>36,327</b>  | <b>39,816</b>  |
| <b>Total Pasivo + Patrimonio</b>                | <b>175,640</b> | <b>188,555</b> | <b>188,217</b> | <b>198,005</b> | <b>214,689</b> | <b>204,006</b> | <b>211,278</b> |

Fuente: CrediQ S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

| ESTADO DE RESULTADOS CREDI Q (EN MILES US\$)       |               |               |               |               |               |               |               |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Componentes                                        | dic-16        | dic-17        | dic-18        | dic-19        | dic-20        | jun-20        | jun-21        |
| Ingresos por intereses y servicios prestados       | 26,999        | 31,664        | 32,935        | 34,541        | 32,426        | 14,866        | 18,756        |
| Costo de los intereses y servicios prestados       | 8,358         | 10,093        | 10,357        | 9,443         | 8,989         | 4,551         | 4,751         |
| <b>Utilidad Bruta</b>                              | <b>18,641</b> | <b>21,572</b> | <b>22,578</b> | <b>25,098</b> | <b>23,437</b> | <b>10,315</b> | <b>14,006</b> |
| Gastos operativos                                  | 12,623        | 16,212        | 16,286        | 16,569        | 15,897        | 7,010         | 10,022        |
| <b>Utilidad de Operación</b>                       | <b>6,018</b>  | <b>5,360</b>  | <b>6,292</b>  | <b>8,529</b>  | <b>7,540</b>  | <b>3,305</b>  | <b>3,984</b>  |
| Otros gastos                                       | 196           | 2             | 67            | 0             | 0             | 132           | 51            |
| Otros Ingresos                                     | 549           | 656           | 630           | 656           | 827           | 419           | 438           |
| Ingresos Financieros                               | 56            | 114           | 110           | 97            | 226           | 103           | 89            |
| <b>Utilidades antes de Impuesto sobre la renta</b> | <b>6,427</b>  | <b>6,127</b>  | <b>6,966</b>  | <b>9,282</b>  | <b>8,593</b>  | <b>3,695</b>  | <b>4,460</b>  |
| ISR                                                | 2,992         | 3,541         | 4,026         | 4,314         | 4,261         | 1,783         | 1,963         |
| <b>Utilidad Neta</b>                               | <b>3,435</b>  | <b>2,586</b>  | <b>2,940</b>  | <b>4,968</b>  | <b>4,222</b>  | <b>1,912</b>  | <b>2,497</b>  |
| Cambios en instrumentos financieros de cobertura   | 49            | 139           | 55            | -233          | 46            | 0             | 0             |
| <b>Resultado Integral Total del Año</b>            | <b>3,484</b>  | <b>2,725</b>  | <b>2,995</b>  | <b>4,735</b>  | <b>4,176</b>  | <b>1,912</b>  | <b>2,497</b>  |

Fuente: CrediQ S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

| INDICADORES FINANCIEROS CREDI Q (%)                    |        |        |        |        |        |         |        |
|--------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|
| Componentes                                            | dic-16 | dic-17 | dic-18 | dic-19 | dic-20 | jun-20  | jun-21 |
| Patrimonio en relación con Activos                     | 15.5%  | 15.9%  | 17.6%  | 17.4%  | 17.3%  | 17.8%   | 18.8%  |
| Patrimonio en relación con Cartera de Créditos (bruta) | 18.1%  | 18.5%  | 20.1%  | 19.7%  | 19.3%  | 21.4%   | 21.8%  |
| Margen Intermediación                                  | 69.0%  | 68.1%  | 68.6%  | 72.7%  | 72.3%  | 69.4%   | 74.7%  |
| Margen Operativo                                       | 22.3%  | 16.9%  | 19.1%  | 24.7%  | 23.3%  | 22.2%   | 21.2%  |
| Margen Neto                                            | 12.9%  | 8.6%   | 9.1%   | 13.4%  | 12.9%  | 12.9%   | 13.9%  |
| ROE (anualizado)                                       | 12.8%  | 9.1%   | 9.1%   | 13.4%  | 11.2%  | 11.7%   | 12.4%  |
| ROA (anualizado)                                       | 2.0%   | 1.4%   | 1.6%   | 2.3%   | 1.9%   | 2.1%    | 2.3%   |
| Liquidez Corriente                                     | 63.5%  | 71.7%  | 88.2%  | 83.1%  | 86.21% | 118.30% | 81.18% |
| Cobertura sobre vencidos                               | 122.8% | 121.0% | 247.3% | 194.7% | 376.4% | 180.9%  | 188.6% |
| Índice de morosidad                                    | 2.3%   | 2.1%   | 1.3%   | 1.6%   | 1.1%   | 2.4%    | 2.0%   |

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



**Estados Financieros de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora**

| <b>BALANCE GENERAL EEFF FT CREDI Q (EN MILES US\$)</b> |                 |                 |                 |  |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| <b>Componente</b>                                      | <b>dic-19</b>   | <b>dic-20</b>   | <b>jun-21</b>   |  |
| Bancos                                                 | 354.0           | 648             | 643             |  |
| Gastos pagados por anticipado                          | 0.0             | 8.0             | 5.6             |  |
| Activos en Titularización                              | 3,720.0         | 3,720           | 3,720           |  |
| Rendimientos por Cobrar                                | 0.0             | 0.0             | 0.0             |  |
| <b>Total de Activos Corrientes</b>                     | <b>4,074.0</b>  | <b>4,377.0</b>  | <b>4,368.9</b>  |  |
| Activos en Titularización en Largo Plazo               | 31,872.0        | 28,152          | 26,292          |  |
| <b>Total de Activos No Corrientes</b>                  | <b>31,872.0</b> | <b>28,152</b>   | <b>26,292</b>   |  |
| <b>Total de Activos</b>                                | <b>35,946.0</b> | <b>32,528.6</b> | <b>30,660.9</b> |  |
| Documentos por pagar                                   | 0.0             | 0.0             | 0.0             |  |
| Comisiones por pagar                                   | 6.0             | 8.8             | 10.2            |  |
| Honorarios Profesionales                               | 0.0             | 20.2            | 10.0            |  |
| Otras cuentas por pagar                                | 18.0            | 7.6             | 8.2             |  |
| Obligaciones por titularización de activo CP           | 1,777.0         | 2,180.9         | 2,243.2         |  |
| Impuestos y retenciones                                | 0.0             | 0.0             | 0.0             |  |
| <b>Total de Pasivos Corrientes</b>                     | <b>1,801.3</b>  | <b>2,217.5</b>  | <b>2,271.6</b>  |  |
| Obligaciones por titularización de activo LP           | 23,651.0        | 21,558.0        | 20,459.4        |  |
| Ingresos diferidos                                     | 11,274.0        | 9,832           | 9,104.9         |  |
| <b>Total de Pasivos No Corrientes</b>                  | <b>34,925.0</b> | <b>31,389.6</b> | <b>29,564.2</b> |  |
| Reservas de Excedente anteriores                       | -427.0          | -779.7          | -1,078.5        |  |
| Reservas de Excedente del Ejercicio                    | -353.0          | -298.91         | -96.5           |  |
| Excedente Acumulado                                    | -779.56         | -1,078.8        | -1,174.9        |  |
| <b>Total de Pasivos</b>                                | <b>35,946.0</b> | <b>32,528.6</b> | <b>30,660.9</b> |  |

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

| <b>ESTADO DE RESULTADOS EEFF FT CREDI Q (EN MILES US\$)</b> |                 |                 |               |               |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| <b>Concepto</b>                                             | <b>dic-19</b>   | <b>dic-20</b>   | <b>jun-20</b> | <b>jun-21</b> |
| Ingresos de operación y administración                      | 1,424.57        | 1,423.07        | 711.85        | 710.01        |
| Otros ingresos                                              | 0.00            | 0.00            | 0.00          | 0.00          |
| <b>Total ingresos</b>                                       | <b>1,425</b>    | <b>1,423.07</b> | <b>711.85</b> | <b>710.01</b> |
| <b>Gastos de administración y operación</b>                 | <b>29.45</b>    | <b>109.88</b>   | <b>14.74</b>  | <b>54.90</b>  |
| Por administración y custodia                               | 7.40            | 75.83           | 3.72          | 37.87         |
| Por clasificación de riesgo                                 | 19.25           | 19.25           | 9.63          | 9.63          |
| Por auditoría externa y fiscal                              | 2.80            | 2.80            | 1.40          | 1.40          |
| Por servicios de valuación                                  | -               | -               | -             | -             |
| Por honorarios profesionales                                | -               | 12.00           | -             | -             |
| <b>Gastos financieros</b>                                   | <b>1,664.24</b> | <b>1,609.07</b> | <b>815.24</b> | <b>750.10</b> |
| Intereses valores titularización                            | 1,664.24        | 1,609.07        | 815.24        | 750.10        |
| <b>Gastos por provisiones y amortizaciones</b>              | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Otros Gastos</b>                                         | <b>83.40</b>    | <b>3.03</b>     | <b>41.73</b>  | <b>1.50</b>   |
| Otros gastos                                                | 83.40           | 3.03            | 41.73         | 1.50          |
| <b>Impuesto sobre la renta</b>                              | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| Costo de activos titularizados                              | -               | -               | -             | -             |
| Impuesto sobre la renta                                     | -               | -               | -             | -             |
| <b>Total gastos</b>                                         | <b>1,777</b>    | <b>1,722</b>    | <b>871.72</b> | <b>806.49</b> |
| <b>Excedente (déficit) del ejercicio</b>                    | <b>-353</b>     | <b>-299</b>     | <b>-159.9</b> | <b>-96.47</b> |

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

| <b>BALANCE GENERAL HENCORP VALORES, S.A., TITULARIZADORA (US\$ MILES)</b> |               |               |               |               |               |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Componentes</b>                                                        | <b>dic-16</b> | <b>dic-17</b> | <b>dic-18</b> | <b>dic-19</b> | <b>dic-20</b> | <b>Jun-20</b> | <b>Jun-21</b> |
| <b>ACTIVO</b>                                                             |               |               |               |               |               |               |               |
| <b>Efectivo y sus equivalentes</b>                                        |               |               |               |               |               |               |               |
| Bancos e intermediarios financieros no bancarios                          | 354           | 143           | 1,430         | 666           | 2,543         | 1,535         | 1,748         |
| Inversiones financieras                                                   | 2,855         | 2,987         | 2,395         | 2,493         | 143           | 143           | 143           |
| Cuentas y documentos por cobrar                                           | 766           | 726           | 760           | 879           | 1,045         | 933           | 1,071         |
| Cuentas y documentos por cobrar relacionadas.                             | 103           | 108           | 91            | 90            | 92            | 85            | 70            |
| Rendimientos por cobrar                                                   | 6             | 2             | 3             | 2             | 19            | 3             | -             |
| Impuestos                                                                 | 67            | 57            | 60            | 62            | 54            | 19            | 30            |
| <b>Activo corriente</b>                                                   | <b>4,151</b>  | <b>4,023</b>  | <b>4,740</b>  | <b>4,192</b>  | <b>3,897</b>  | <b>2,719</b>  | <b>3,063</b>  |
| Muebles                                                                   | 45            | 22            | 9             | 8             | 10            | 7             | 10            |
| <b>Activo no corriente</b>                                                | <b>45</b>     | <b>22</b>     | <b>9</b>      | <b>8</b>      | <b>10</b>     | <b>7</b>      | <b>10</b>     |
| <b>Total activo</b>                                                       | <b>4,196</b>  | <b>4,045</b>  | <b>4,750</b>  | <b>4,199</b>  | <b>3,907</b>  | <b>2,726</b>  | <b>3,073</b>  |
| <b>PASIVO</b>                                                             |               |               |               |               |               |               |               |
| Cuentas por pagar                                                         | 721           | 486           | 486           | 568           | 497           | 279           | 339           |
| Cuentas por pagar relacionadas                                            | -             | -             | 150           | 130           | 147           | 130           | 121           |
| Impuestos por pagar                                                       | 620           | 603           | 590           | 631           | 544           | 264           | 352           |
| Dividendos por pagar                                                      | -             | 150           | 741           | -             | -             | -             | -             |
| Pasivo corriente                                                          | 1,341         | 1,239         | 1,967         | 1,329         | 1,188         | 673           | 811           |
| Pasivo no corriente                                                       | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>Total pasivo</b>                                                       | <b>1,341</b>  | <b>1,239</b>  | <b>1,967</b>  | <b>1,329</b>  | <b>1,188</b>  | <b>673</b>    | <b>811</b>    |
| <b>PATRIMONIO</b>                                                         |               |               |               |               |               |               |               |
| Capital                                                                   | 1,165         | 1,165         | 1,177         | 1,177         | 1,200         | 1,177         | 1,200         |
| Reservas de capital                                                       | 233           | 233           | 233           | 235           | 235           | 235           | 240           |
| Resultados                                                                | 1,457         | 1,408         | 1,372         | 1,458         | 1,284         | 641           | 821           |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores                            | 13            | 7             | 5             | 5             | 0             | 23            | -             |
| Resultados del presente período                                           | 1,444         | 1,401         | 1,367         | 1,453         | 1,283         | 618           | 821           |
| <b>Total patrimonio</b>                                                   | <b>2,855</b>  | <b>2,806</b>  | <b>2,782</b>  | <b>2,871</b>  | <b>2,719</b>  | <b>2,053</b>  | <b>2,261</b>  |
| <b>Total pasivo más patrimonio</b>                                        | <b>4,196</b>  | <b>4,045</b>  | <b>4,750</b>  | <b>4,199</b>  | <b>3,907</b>  | <b>2,726</b>  | <b>3,073</b>  |
| <b>Cuentas contingentes de compromiso y control propias</b>               |               |               |               |               |               |               |               |
| Cuentas contingentes de compromiso deudoras                               | 518,884       | 633,428       | 607,068       | 628,854       | 654,915       | 613,634       | 669,968       |

|                                                        |                |                |                |                |                |                |                |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Otras contingencias y compromisos                      | 518,884        | 633,428        | 607,068        | 628,854        | 654,915        | 613,634        | 669,968        |
| <b>Total</b>                                           | <b>518,884</b> | <b>633,428</b> | <b>607,068</b> | <b>628,854</b> | <b>654,915</b> | <b>613,634</b> | <b>669,968</b> |
| <b>Contingentes de compromiso y control acreedoras</b> |                |                |                |                |                |                |                |
| Cuentas contingentes y de compromisos                  | 518,884        | 633,428        | 607,068        | 628,854        | 654,915        | 613,634        | 669,968        |
| Responsabilidad por otras contingencias y compromisos  | 518,884        | 633,428        | 607,068        | 628,854        | 654,915        | 613,634        | 669,968        |
| <b>Total</b>                                           | <b>518,884</b> | <b>633,428</b> | <b>607,068</b> | <b>628,854</b> | <b>654,915</b> | <b>613,634</b> | <b>669,968</b> |

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

#### ESTADO DE RESULTADOS FONDO DE TITULARIZACIÓN (US\$ MILES)

| Componentes                                                          | dic-16       | dic-17       | dic-18       | dic-19       | dic-20       | jun-20       | jun-21       |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ingresos de explotación                                              | 3,427        | 3,280        | 3,343        | 3,501        | 3,055        | 1,479        | 1,845        |
| <b>Ingresos por titularización de activos</b>                        | <b>3,427</b> | <b>3,280</b> | <b>3,343</b> | <b>3,501</b> | <b>3,055</b> | <b>1,479</b> | <b>1,845</b> |
| Costos de explotación                                                | 1,384        | 1,290        | 1,394        | 1,432        | 1,290        | 612          | 699          |
| Gastos de operación por titularización de activos                    | 2            | 12           | 93           | 80           | 15           | 9            | 1            |
| Gastos generales de admon y de personal de op. de titularización     | 1,358        | 1,254        | 1,285        | 1,348        | 1,272        | 602          | 696          |
| Gastos por depreciación, amortización y deterioro por op. corrientes | 24           | 25           | 16           | 4            | 3            | 1            | 2            |
| <b>Resultados de operación</b>                                       | <b>2,043</b> | <b>1,990</b> | <b>1,949</b> | <b>2,069</b> | <b>1,765</b> | <b>867</b>   | <b>1,146</b> |
| Ingresos financieros                                                 | 74           | 41           | 40           | 17           | 65           | 15           | 27           |
| Ingresos por inversiones financieras                                 | 73           | 36           | 37           | 13           | 24           | 5            | 2            |
| Ingresos por cuentas y documentos por cobrar                         | 1            | 1            | 3            | 5            | 41           | 10           | 25           |
| Otros ingresos financieros                                           | -            | 4            | -            | -            | -            | -            | -            |
| Gastos financieros                                                   | 53           | 27           | 36           | 10           | 7            | 0            | 0            |
| Gastos por obligaciones con instituciones financieras                | -            | 1            | 1            | -            | -            | -            | -            |
| Gastos por cuentas y documentos por pagar                            | 53           | 24           | 3            | 1            | 0            | 0            | 0            |
| Otros gastos financieros                                             | -            | -            | 5            | 9            | 7            | -            | -            |
| Pérdidas en venta de activos                                         | -            | 2            | 27           | -            | -            | -            | -            |
| <b>Resultados antes de impuestos</b>                                 | <b>2,064</b> | <b>2,004</b> | <b>1,953</b> | <b>2,076</b> | <b>1,823</b> | <b>882</b>   | <b>1,173</b> |
| Impuesto sobre la renta                                              | 620          | 603          | 586          | 625          | 540          | 264          | 352          |
| <b>Resultados después de impuestos</b>                               | <b>1,444</b> | <b>1,401</b> | <b>1,367</b> | <b>1,451</b> | <b>1,283</b> | <b>618</b>   | <b>821</b>   |
| Ingresos extraordinarios                                             | -            | 0            | -            | 2            | -            | -            | -            |
| <b>Resultados netos del período</b>                                  | <b>1,444</b> | <b>1,401</b> | <b>1,367</b> | <b>1,453</b> | <b>1,283</b> | <b>618</b>   | <b>821</b>   |

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 ésta 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.