

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE ZACATECOLUCA CERO DOS

San Salvador, El Salvador

Comité de Clasificación Ordinario: 23 de abril de 2026

Instrumentos	Categoría (*)		Definición de Categoría
	Actual	Anterior	
Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos (VTRTCCZ 02)	A+.sv	A+.sv	Corresponde a aquellos instrumentos cuyos emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazo pactados, pero ésta es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía
Perspectiva	Estable	Estable	

“La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.”

Fondo de Titularización

Patrimonio Independiente	Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos (FTRTCCZ 02).
Originador:	Caja de Crédito de Zacatecoluca, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
Denominación de la Emisión:	Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 02 (VTRTCCZ 02).
Estructurador:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Administrador:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Monto del Programa:	US\$22,000,000
Tramo 1:	US\$13,000,000
Fecha de la Emisión:	25 de octubre de 2021
Saldo de la emisión	US\$5,348,652 (al 31 de diciembre de 2025)
Respaldo de la Emisión:	Los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de una porción de los ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca y una vez cancelado el contrato de cesión de derechos suscrito en favor del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, la cesión recaerá sobre los Flujos Financieros Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de la porción de los primeros ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca. Los derechos cedidos comprenden los flujos hasta un monto máximo de US\$27,252,000.00.

-----MM US\$ al 31.12.25-----		
Activos: 10.0	Utilidad: -0.09	Ingresos: 0.57

Historia de la Clasificación: Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 02 (VTRTCCZ 02) → A+.sv (23.06.21).

La información utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2022, 2023, 2024 y 2025 del Fondo de Titularización y Originador, así como información adicional brindada por la Sociedad Titularizadora y el Originador.

Fundamento: El Comité de Clasificación de Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo, dictaminó mantener la categoría A+.sv a los Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos (FTRTCCZ 02 o Fondo de Titularización), administrado por Ricorp Titularizadora, S.A. (en adelante Ricorp), con base en la evaluación efectuada al 31 de diciembre de 2025.

En la calificación de la emisión VTRTCCZ 02, se han ponderado favorablemente los siguientes aspectos: i) el nivel de cobertura de los flujos del activo subyacente (ingresos de efectivo provenientes de la cartera de préstamos), aunque menor que en periodos anteriores, ii) la

cuenta restringida que cubre al menos las siguientes cuatro cuotas mensuales, iii) el mecanismo subsidiario de captura de flujos, en caso el mecanismo primario sea insuficiente para atender con la obligación de titularización, iv) el establecimiento de un límite máximo de pignoración de cartera (35%) en adición a otras razones financieras que deben cumplirse y v) las fortalezas intrínsecas del Originador – Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.- (en adelante CCZ u Originador).

Por otra parte, la calificación de los Valores de Titularización se ve condicionada por: i) el alto nivel de discrecionalidad por la facultad que recae sobre el Originador en el proceso de transferencia de recursos a la cuenta colectora; así como para la retención de fondos en caso se active el

mecanismo de aceleración, ii) la ausencia de garantías reales (hipotecas/prendas) u otro mecanismo de colaterales, iii) el Fondo de Titularización no es dueño de los primeros ingresos provenientes de los flujos titularizados (mientras se encuentre vigente el contrato de cesión y administración de flujos del FTRTCCZ 01); y iv) los riesgos particulares del Originador y/o su industria. Un ambiente de creciente competencia y el actual entorno económico / repercusiones de conflictos globales, son aspectos considerados de igual manera por el Comité de Clasificación. La perspectiva de la clasificación es Estable. CCZ cedió de manera irrevocable los derechos de los primeros flujos a favor de un vehículo especial denominado Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 (FTRTCCZ 01), mismo que se encuentra vigente a la fecha. Por su parte, el segundo programa de titularización - FTRTCCZ 02 adquirió los derechos sobre los flujos futuros de una porción de los ingresos provenientes de los activos de la CCZ (después de pagada la cuota del FTRTCCZ 01). Operativamente, la fuente de ingresos es la cartera de créditos para ambos programas de titularización. Ricorp es la sociedad titularizadora que administra el FTRTCCZ 01 y el FTRTCCZ 02.

Por su parte, la emisión relacionada con la segunda titularización (VTRTCCZ 02) ha colocado solo un tramo por US\$13.0 millones a 131 de diciembre de 2025, de un total aprobado por US\$22.0 millones. A esa misma fecha, CCZ ha cedido al Fondo de Titularización 51 cuotas de 84. En el caso que se cancele la emisión vinculada con la primera emisión de titularización (VTRTCCZ 01), el FTRTCCZ 02 pasará a ser dueño de los primeros ingresos del activo subyacente.

Aspectos relevantes en la calificación otorgada se detallan a continuación:

Perfil del Originador – Entidad crediticia miembro de FEDECREDITO: La finalidad del Originador es la captación de depósitos de sus socios y la concesión de préstamos al público en general, bajo un enfoque cooperativista. Si bien la entidad no regulada por la SSF, CCZ está sujeta al control y vigilancia de la Federación de Cajas Crédito y de Bancos de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. (FEDECREDITO) por ser una entidad miembro de dicha federación. En ese sentido, CCZ implementa la normativa prudencial emitida por FEDECREDITO.

Cabe precisar que, durante 2025, CCZ realizó una serie de acciones: fortalecimiento en las áreas de control, revisión de procesos, entre otros para prepararse e iniciar con el trámite ante la SSF para convertirse en entidad supervisada. CCZ estima estar listo en 2027.

Mecanismo para aislar los flujos operativos futuros con un componente de discrecionalidad: La estructura cuenta con dos mecanismos de captura de flujos, a través de Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado (OICT) y de forma subsidiaria la Orden Irrevocable de Pago (OIP). De acuerdo con la OICT, la CCZ debe transferir los flujos y completar, de manera primaria, la cuota de cesión a favor del FTRTCCZ 01 en la cuenta colectora correspondiente. Posteriormente, los flujos restantes pasan a completar la cuota de cesión a favor del FTRTCCZ 02 en la cuenta colectora que está abierta en la CCZ. Un factor de riesgo a señalar es la alta discrecionalidad que tiene el

Originador de la estructura, debido a que la CCZ es la entidad que operativamente transfiere los flujos al FTRTCCZ 02, y no un tercero independiente. Como mitigante parcial de este riesgo se valora que la Cuenta Colectora está a nombre del Fondo de Titularización, administrada por Ricorp, éste último tiene la capacidad de revisar periódicamente esta cuenta.

Menor apetito en el sector consumo, determina la dinámica del crédito: El saldo de créditos por cobrar de la CCZ totalizó US\$123.7 millones al cierre de 2025, determinando una contracción anual del -0.8%. Esta disminución en la cartera recoge el efecto de la menor exposición en el segmento de consumo, particularmente empleados del sector público; así como las modificaciones en el plan de negocios para crecer y ser competitivos en nichos que antes no eran relevantes. Para 2026, a juicio de Zumma Ratings, la gestión comercial del Originador enfrenta los siguientes desafíos: i) la fuerte competencia en el segmento de microempresas y ii) recolocar los pagos recibidos del sector público (empleados y municipalidades). Por anterior, se prevé que la cartera aumente marginalmente en 2026.

A partir de 2022, la estructura de la cartera empezó a registrar una recomposición importante por sector, en sintonía con el enfoque de la Administración en el sector MYPE y la disminución de su exposición en consumo (por el mayor riesgo). En ese contexto, los préstamos de consumo (sin incluir tarjetas de crédito) representaron el 42.7% de la cartera a diciembre de 2025 (65.3% en diciembre de 2021); manteniendo la tendencia de disminución observada.

Por otra parte, la concentración de los principales deudores del Originador es baja, explicado por el enfoque de negocio en personas y no en el segmento de gran empresa/corporativo. De esa manera, los principales diez deudores de la CCZ representaron el 6.9% del total de la cartera a diciembre 2025.

Cobertura de flujos exhiben estabilidad: La estructura operativa establece que los primeros ingresos de efectivo de la CCZ provenientes de la cartera de préstamos (incluyendo amortización de capital, pago de intereses, comisiones y seguros) son percibidos por el FTRTCCZ 01 y, una vez entregada la cuota de cesión de esta titularización, los excedentes de flujos son canalizados hacia el FTRTCCZ 02.

Si bien los flujos provenientes la cartera de créditos han sido menores a los reflejados en 2023, Zumma Ratings considera que dicho activo subyacente todavía presenta una favorable cobertura con respecto a la cuota de cesión entregada al FTRTCCZ 02. Algunos factores que han incidido en la menor cobertura desde 2024 han sido: i) el menor apetito de riesgo en segmentos que antes eran relevantes y ii) el alza en los créditos vencidos y refinanciados. La cobertura promedio de los flujos del subyacente fue de 11.1 veces (x) durante 2025, cercano a la cobertura reportada en 2024 (10.9x).

Para 2026, Zumma Ratings prevé que los montos de flujos y su cobertura se mantendrán sin cambios relevantes.

Riesgo de liquidez cautelado por la cuenta especial que cubre el servicio de la deuda: La cuenta restringida es administrada por Ricorp, como administrador del FTRTCCZ 02 y el monto de ésta no deberá ser menor a

las próximas cuatro cuotas mensuales de cesión de flujos futuros.

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo que refleja la Cuenta Restringida fue de US\$1.1 millones, cumpliendo con el mínimo estipulado. Al respecto, estos recursos se encuentran invertidos en cuotas de participación en dos fondos de inversión abiertos que operan en El Salvador, uno con perfil de retiros a la vista y el otro con plazo de renovación de 180 días.

Afectaciones en la calidad de la cartera – aumento en saneamientos: Durante 2025, los créditos vencidos exhibieron una disminución anual del -67%, equivalente en términos monetarios a US\$1.4 millones; explicado por el volumen de saneamientos realizados. Así, el índice de mora pasó a 0.55% desde 1.64% en el lapso de un año. Se señala que desde 2023, el Originador experimentó un deterioro relevante en su cartera por los diversos despidos de empleados en el sector público con OIP, conllevando consecuentemente a una mayor mora y saneamientos, en relación con sus promedios históricos.

Por otra parte, la evolución en el saldo por estimación de pérdidas crediticias estuvo determinada por los vencidos llevados a cuentas de orden, determinando una variación anual del -16.2% a diciembre de 2025; sin embargo, CCZ ha realizado un gasto importante por constitución de reservas. En ese contexto, la cobertura sobre vencidos aumentó a 328.0% (130.3% en diciembre de 2024). Además, de incorporar los créditos refinanciados, la cobertura cerró en 21.3%. En opinión de Zumma Ratings, los niveles de cobertura continuarían en niveles superiores al 100%.

Zumma Ratings prevé que la mora y los refinanciamientos tenderán a estabilizarse en 2026, derivado de las proyecciones económicas y la expectativa que los despidos en el sector público no serán de la misma escala que en los últimos años.

Mecanismo Subsidiario de Captura como respaldo, en caso sea insuficiente el mecanismo primario: La CCZ está obligada a transferir, de forma subsidiaria a la OICT a la Cuenta Discrecional, los flujos correspondientes de la

cuota de cesión de derechos a través de Orden Irrevocable de Pago (OIP), a favor del Fondo de Titularización para que la Federación de Cajas de Crédito y de Bancos de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. (FEDECRÉDITO) con cargo a los flujos de dinero que mensualmente transfiere a la CCZ por la compensación de las operaciones interinstitucionales con el resto de participantes del sistema, transfiera el monto correspondiente a la Cuota de Cesión Básica y la Cuota de Cesión Adicional, según corresponda, hacia la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización.

En caso de que la OICT dejara de ser el mejor medio para cumplir con la Cuota de Cesión Básica (y Adicional, si aplica), se activará la OIP que la CCZ ha instruido a FEDECRÉDITO a favor del FTRTCCZ 02, mediante notificación de la sociedad titularizadora. Al 31 de diciembre de 2025, no ha habido la necesidad de activar este mecanismo, en virtud del desempeño del mecanismo primario.

Aprobación en las razones financieras en el marco de la titularización: Acorde con los documentos del FTRTCCZ 02, CCZ está obligada a mantener una serie de razones financieras bajo límites previamente establecidos. Al respecto, el auditor externo de la CCZ se encarga de calcular y certificar trimestralmente las razones financieras; reflejando todas ellas cumplimiento al 31 de diciembre de 2025, incluyendo la condición del mínimo de reservas de capital.

El mecanismo de aceleración con que cuenta el FTRTCCZ 02 se activa cuando la CCZ ha incumplido de nuevo con la misma razón financiera, de acuerdo con lo establecido en los contratos. Dicho mecanismo consiste en que Ricorp instruye por medio de notificación escrita al banco administrador para que se retengan en la Cuenta Colectora los montos diarios concentrados y que excedan de la cuota de cesión mensual hasta completar un monto correspondiente a tres cuotas mensuales de cesión.

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

Fortalezas

1. Nivel de cobertura (flujo en cuenta colectora / cuota de cesión).
2. Constitución de cuenta restringida equivalente a cuatro cuotas mensuales de cesión.
3. Mecanismo adicional de captura de flujos.
4. Diversificación de la cartera de los principales deudores.

Debilidades

1. La discrecionalidad que tiene el Originador en el traslado de recursos y retención de cuotas como entidad operativa en la estructura.
2. El FTRTCCZ 02 no es dueño de los primeros flujos de los activos de la CCZ.

Oportunidades

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

Amenazas

1. Deterioro en capacidad de pago de deudores de la cartera.
2. Riesgos en el sector financiero cooperativo.

ENTORNO ECONÓMICO

Al cierre de 2025, el PIB de la economía salvadoreña registró un crecimiento anual del 3.9%, según lo comunicado por el Banco Central de Reserva (BCR); reflejando una notable expansión en comparación con la tasa presentada en el 2024. El fuerte dinamismo económico fue impulsado por el sector construcción, cuyo crecimiento fue del 24.4%; seguido de minas y canteras, y transportes con tasas del 8.7% y 6.1%, respectivamente. Por otra parte, algunas actividades que mostraron mayor contracción fueron administración pública y defensa (-3.7%) y atención a la salud humana y de asistencia social (-2.5%).

Por su parte, el Fondo Monetario Internacional (FMI) destaca una perspectiva económica favorable para el año 2026. En esa línea, el BCR, prevé una expansión dentro del rango del 3.0% y 3.5%. Como variables que aportarían a una mayor expansión económica se destacan el flujo relevante de remesas familiares, el actual clima de seguridad y la ejecución de diversos proyectos de construcción (público y privado). En contraposición, se señala el nivel de endeudamiento público, los retos del sistema de pensiones (impacto en las finanzas públicas), el contexto geopolítico y su impacto en los precios del petróleo; así como los desafíos domésticos para atraer inversión extranjera directa.

De acuerdo con información de la Secretaría Ejecutiva del Consejo Monetario Centroamericano (SECMCA), El Salvador registró un índice de inflación de 0.91% al 31 de diciembre de 2025, (0.29% en igual período de 2024), ubicándolo por debajo del promedio de los países centroamericanos, incluyendo República Dominicana (2.33%), comportamiento que es consistente con la tendencia histórica del país de mantener niveles de inflación relativamente bajos, en gran medida explicado por su condición de economía dolarizada.

En otro aspecto, la factura petrolera de El Salvador registró un monto acumulado de US\$2,338.2 millones al cierre de 2025, reflejando un aumento marginal del 0.8%, atribuido principalmente a una mayor importación de aceites de petróleo e hidrocarburos. Se señala que el precio del petróleo ha registrado un alza relevante a marzo de 2026 por las disputas en el Medio Oriente.

La balanza comercial acumuló un déficit de US\$11,419.8 millones en 2025, principalmente como resultado de un incremento anual del 12.9% en las importaciones, a su vez determinado por la mayor compra de bienes manufacturados. En contraste, el volumen de las exportaciones registró un crecimiento moderado del 1.9%, impulsado principalmente por la evolución de las exportaciones de bienes manufacturados y, en menor medida, por el desempeño de las exportaciones de café.

Durante 2025, el comportamiento de las remesas familiares continuó registrando su dinámica de crecimiento acelerado; totalizando un flujo acumulado de US\$9,987.9

millones. Dicho importe, representó una expansión del 17.8% con respecto al 2024, explicado por el endurecimiento en las políticas migratorias en Estados Unidos. La deuda pública total, incluyendo la deuda previsional, exhibió un saldo de US\$33,807.1 millones a diciembre de 2025, reflejando un incremento anual de 5.2%. En línea con las metas establecidas en el programa suscrito entre el FMI y El Salvador, se proyecta que el endeudamiento interno siga una trayectoria descendente, particularmente el no vinculado a obligaciones previsionales.

Asimismo, se señala que en el marco del acuerdo entre el Directorio Ejecutivo del FMI y Gobierno de El Salvador bajo el Servicio Ampliado del FMI (SAF) por US\$1,400 millones, este último ha realizado ajustes en las finanzas públicas en 2024 y 2025, principalmente por el lado del gasto corriente –remuneraciones. En seguimiento con el Acuerdo, el FMI afirmó el 22 de diciembre de 2025 que continúan los avances en las negociaciones hacia un acuerdo en torno a la segunda revisión del programa en el marco del SAF.

Finalmente, con fecha 18 de agosto de 2025, S&P Global Ratings reafirmó la calificación de la deuda soberana de largo plazo de El Salvador en B- con perspectiva Estable.

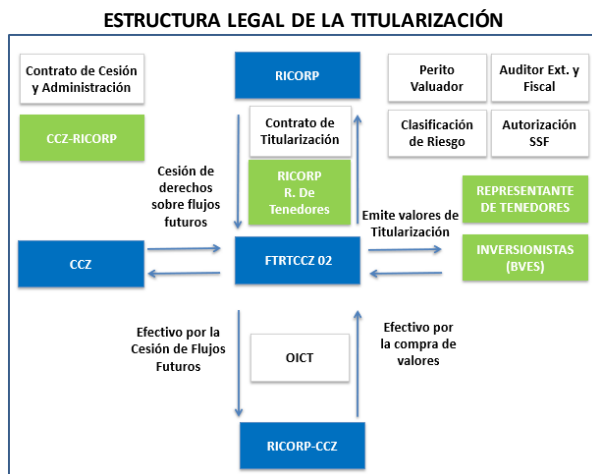
DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

Proceso de Titularización

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos (FTRTCCZ 02) fue constituido con el objetivo de titularizar los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales de CCZ correspondientes a los flujos de una porción de los ingresos generados por los activos de CCZ. El Consejo Directivo de la SSF en sesión del 26 de agosto de 2021, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión el 24 de septiembre de 2021.

De ser cancelado el contrato de cesión de derechos suscrito en favor del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno (FTRTCCZ 01), la cesión a favor del FTRTCCZ 02 recaerá sobre los flujos de la porción de los primeros ingresos generados por los activos de la CCZ.

Los derechos cedidos comprenden los flujos hasta por un monto máximo de US\$27,252,000.00. El Fondo de Titularización está constituido con el propósito principal de generar los pagos correspondientes de la emisión, mediante la adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales percibidos por la CCZ.



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

El FTRTCCZ 02 colocó en la plaza bursátil salvadoreña el tramo 1 de la emisión VTRTCCZ 02, por US\$13.0 millones en octubre de 2021. Cabe mencionar que el monto autorizado del programa es de US\$22.0 millones.

Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros

Mediante el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros a favor del FTRTCCZ 02, la CCZ cede de manera irrevocable a favor de Ricorp, administrador del Fondo de Titularización, los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales del Originador definidos en el proceso de titularización, a través de cuotas mensuales y sucesivas, pagaderas de la siguiente manera:

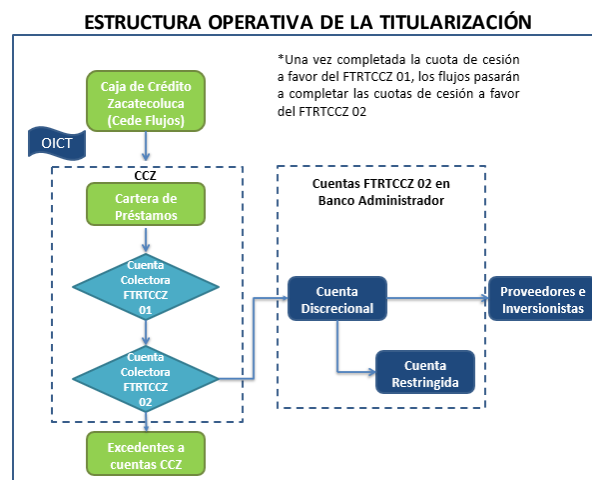
- En caso se realice únicamente una colocación, la CCZ debe enterar la cantidad de \$225,000.00, del mes 1 al 84 (plazo de 7 años). Esta cuota es denominada Cuota de Cesión Básica.
- En caso exista una segunda colocación en el mes doce, la CCZ deberá enterar la cantidad de US\$116,000.00, del mes 13 al 84, además de la Cuota de Cesión Básica. Esta cuota es denominada Cuota de Cesión Adicional.

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

Mecanismos de Captura de Flujos

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

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



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

Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado (OICT)

La CCZ está obligada a concentrar, de forma diaria, en la denominada Cuenta Colectora los flujos de una porción de los ingresos generados por la cartera de préstamos, que constituye el activo titularizado (derechos sobre flujos). En caso se cancele la emisión VTRTCCZ 01, los flujos que se concentren en la Cuenta Colectora del FTRTCCZ 02 serán una porción de los primeros ingresos generados por la cartera de préstamos.

Cuenta Colectora

Ricorp abrió la denominada Cuenta Colectora, a nombre del FTRTCCZ 02, administrada por Ricorp en la CCZ. Dicha cuenta es restringida para la sociedad titularizadora, ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente la concentración de los flujos provenientes del activo subyacente.

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

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

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

De acuerdo con lo establecido en los contratos y mientras se mantenga vigente la emisión VTRTCCZ 01, la CCZ debe transferir los flujos y completar, de manera primaria, la cuota de cesión a favor del FTRTCCZ 01 en la Cuenta Colectora correspondiente. Posteriormente, los flujos restantes pasan a completar la cuota de cesión a favor del FTRTCCZ 02 en la Cuenta Colectora a nombre de dicho patrimonio independiente. De los fondos concentrados en la Cuenta Colectora del FTRTCCZ 02, Ricorp instruye a la CCZ para que debite diariamente los montos diarios concentrados en la Cuenta Colectora y los traslade a la Cuenta Discrecional hasta completar la Cuota de Cesión Básica.

De existir una segunda colocación en el mes doce, el FTRTCCZ 02 pasará a tener prioridad en el traslado de flujos (a través de la Cuenta Colectora) y estos deberán completar la Cuota de Cesión Básica y Adicional. Una vez completados los montos de las cuotas mensuales, la CCZ estará autorizada para debitar diariamente los montos diarios concentrados en la Cuenta Colectora y que excedan de dicha cuota mensual hacia las cuentas que la CCZ disponga, a excepción de la activación del mecanismo de aceleración de recursos estipulado en el proceso de regularización de razones financieras.

Zumma Ratings es de la opinión que, si bien aporta de manera favorable en la estructura que la cuenta colectora se encuentra a nombre del FTRTCCZ 02, existe un componente de discrecionalidad en el traslado de recursos, considerando que dicha operación es función del Originador y no de un tercero independiente. Cabe mencionar que la sociedad titularizadora puede revisar los flujos que ingresan a la Cuenta Colectora y detectar si hay incumplimiento por parte del Originador. Por lo anterior, la participación de la sociedad titularizadora es relevante en esta estructura.

Cuenta Discrecional

Dicha cuenta fue abierta por Ricorp, como administrador del FTRTCCZ 02, en Banco de América Central, S.A. (BAC). La Cuenta Discrecional recibe los flujos provenientes de la Cuenta Colectora hasta cumplir con el monto de cesión mensual. Una vez captados los recursos en la

Cuenta Discrecional, se utilizan para el pago de las obligaciones del Fondo de Titularización.

Cuenta Restringida

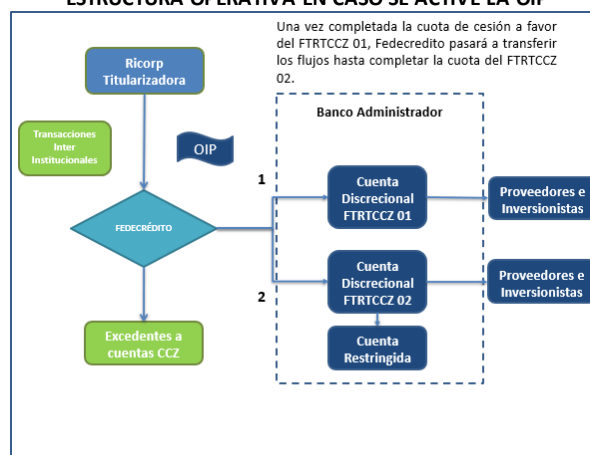
La sociedad titularizadora ha constituido, a favor del FTRTCCZ 02, la denominada Cuenta Restringida, como respaldo para el pago de la emisión VTRTCCZ 02, cuyo valor no debe de ser menor a las cuatro próximas cuotas mensuales de cesión, de acuerdo con lo establecido en los contratos.

El saldo que refleja la Cuenta Restringida es de US\$ 1.1 millones al 31 de diciembre de 2025, cumpliendo con el mínimo estipulado. Dicho monto se integra por cuotas de participación en dos fondos de inversión abiertos salvadoreños, uno que es a la vista y otro con un plazo de renovación a 6 meses.

Orden Irrevocable de Pago (OIP)

La CCZ está obligada a transferir a la Cuenta Discrecional, de forma subsidiaria a la OICT, los flujos correspondientes de la cuota de cesión de derechos a través de Orden Irrevocable de Pago (OIP), a favor del Fondo de Titularización para que la Federación de Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores (FEDECRÉDITO) con cargo a los flujos de dinero que mensualmente transfiere a la CCZ por la compensación de las operaciones interinstitucionales con el resto de participantes del sistema, transfiera a más tardar el último día hábil de cada mes calendario el monto correspondiente a la Cuota de Cesión Básica y la Cuota de Cesión Adicional, según corresponda, hacia la denominada Cuenta Discrecional del FTRTCCZ 02, una vez cumplida la obligación con el FTRTCCZ 01.

ESTRUCTURA OPERATIVA EN CASO SE ACTIVE LA OIP



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

Cabe precisar que, una vez se haya cancelado el contrato de cesión de derechos a favor del FTRTCCZ 01, la OIP otorgada por la CCZ recaerá sobre los primeros flujos de dinero que mensualmente deba transferir al Originador por la compensación de las operaciones interinstitucionales.

les con el resto de los participantes del sistema FEDECREDITO.

En caso de que la OICT dejara de ser el mejor medio para cumplir con la Cuota de Cesión Básica (y Adicional, si aplica), se activará de forma inmediata la OIP que la CCZ ha instruido a FEDECREDITO a favor del FTRTCCZ 02. Ricorp notificará por escrito a FEDECREDITO: i) la fecha a partir de la cual debe proceder conforme a la OIP, por haber ocurrido un incumplimiento por parte de la OICT; y ii) el número de la denominada Cuenta Discrecional y nombre del Banco en el cual está abierta dicha cuenta.

La OIP en el contexto de esta estructura, se considera un mejorador en razón a que la canalización de recursos hacia el patrimonio independiente ya está suscrita y sería ejecutada por FEDECREDITO.

Procedimiento en Caso de Mora

Si 10 días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y/o capital próxima siguiente, la sociedad titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los VTRTCCZ 02.

Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y/o principal próxima siguiente de la emisión, se le notificará inmediatamente al Originador para que éste proceda a depositar en la Cuenta Discrecional los fondos faltantes y sino lo hace en los 10 días siguientes a la notificación, entonces habrá lugar a una situación de mora.

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

Destino de los Recursos

Los fondos que la CCZ recibió de la colocación del tramo 1 de la emisión VTRTCCZ 02 fueron utilizados por el Originador para capital de trabajo (colocación de créditos, cancelación de pasivos y/o ampliación de servicios financieros a sus asociados).

En caso exista una segunda colocación, la CCZ utilizará estos recursos para redimir anticipadamente lo adeudado con el FTRTCCZ 01, y así cancelar las obligaciones del contrato de cesión de derechos suscrito en favor de dicho Fondo de Titularización.

Condiciones Especiales

Cabe mencionar que durante todo el proceso de titularización y mientras existan obligaciones a cargo del FTRTCCZ 02, la CCZ está obligada a:

- a) Dar cumplimiento a las normas, reglamentos y acuerdos que emita el Consejo Directivo de FEDECREDITO.
- b) Dar cumplimiento a la regulación para la prevención del lavado de dinero y activos y del financiamiento al terrorismo.
- c) Mantener reservas voluntarias de capital por un monto mínimo de US\$8,000,000 en caso se realice únicamente una colocación; en caso se realice una segunda colocación en el mes doce, a partir del mes trece se obligará a mantener reservas voluntarias de capital por un monto mínimo de US\$9,000,000.
- d) Dar cumplimiento a las razones financieras detalladas en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros.

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

- a) **Índice de préstamos vencidos:** Se define como la suma de los saldos de capital de los préstamos vencidos, más los saldos de capital de los préstamos refinanciados no considerados en el universo de préstamos vencidos; dividida entre la suma de los saldos de capital del total de la cartera de préstamos bruta. Esta relación financiera debe de ser como máximo igual a un coeficiente de cuatro por ciento y debe cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre a partir de la fecha de la emisión de los valores de titularización.
- b) **Porcentaje de préstamos categoría A y B:** Se define como la suma de los saldos de capital de los préstamos otorgados por la CCZ clasificados como A1, A2 y B dividida entre la suma de los saldos de capital del total de la cartera de préstamos bruta. Esta relación financiera debe ser como mínimo igual a un coeficiente del noventa y tres por ciento y debe cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre a partir de la fecha de la emisión de los valores de titularización.
- c) **Pignoración de cartera:** La CCZ puede dar en garantía hasta un máximo del treinta y cinco por ciento del saldo de capital de la cartera de préstamos bruta, pudiendo pignorar cartera por encima de ese límite máximo con autorización previa de Ricorp Titularizadora, S.A., en cuyo caso no se considerará como un incumplimiento. Esta obligación debe cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, correspondiendo la primera certificación trimestral a partir de diciembre de dos mil diecisiete. Al respecto, se señala que en el caso que el porcentaje superior al 35% de cartera sea entregado en garantía para obligaciones; podría sensibilizar la generación de flujos si dichos colaterales fueran ejecutados en ese escenario.

El auditor externo de la CCZ es el encargado de certificar el cumplimiento de las razones financieras antes descritas; así como del monto de reservas voluntarias de capital. La certificación al cierre de marzo, junio y septiembre debe remitirse a Ricorp a más tardar el último día hábil del mes inmediato posterior. Al 31 de diciembre de 2025, la CCZ presenta cumplimiento en el monto de reservas voluntarias de capital y en las tres razones financieras.

Tabla 1. Razones financieras.

Indicador	Dic.2025	Límite	Evaluación
Reserva de capital	\$14.98 MM	Mínimo \$8.0 MM	Cumplimiento
Índice de préstamos vencidos	1.85%	Máximo 4.0%	Cumplimiento
Préstamos A1, A2 y B2	94.74%	Mínimo 93.0%	Cumplimiento
Pignoración cartera préstamos	21.59%	Máximo 35.0%	Cumplimiento

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

Proceso de Regularización: A partir de la fecha en que Ricorp haya verificado el incumplimiento de cualquiera de las razones financieras establecidas previamente, contará con cinco días hábiles para notificar a la CCZ y al Representante de Tenedores de dicho incumplimiento, haciéndole saber a la CCZ que deberá tomar las acciones necesarias para regularizar la situación de incumplimiento. En caso de que la CCZ vuelva a incumplir en la siguiente certificación con la razón financiera en cuestión, Ricorp procederá a instruir al banco administrador por medio de notificación escrita para que se retengan en la Cuenta Colectora los montos diarios concentrados y que excedan de la cuota de cesión mensual hasta completar un monto correspondiente a tres cuotas mensuales de cesión. Completadas las tres cuotas, Ricorp notificará por escrito que deben debitarse nuevamente los siguientes montos diarios concentrados y que exceden de la cuota mensual de cesión, los cuales continuarán siendo devueltos a la CCZ. El monto retenido podrá ser transferido a una Cuenta que el FTRTCCZ 02 tenga abierta. Las tres cuotas de cesión retenidas por el Fondo de Titularización serán devueltas a la CCZ únicamente si se verifica el cumplimiento de la razón financiera en cuestión en las siguientes dos certificaciones trimestrales de las razones financieras.

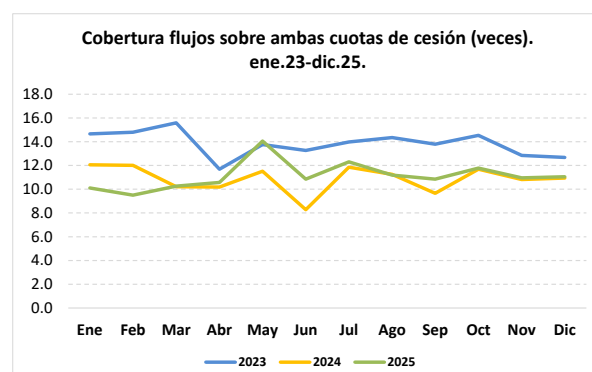
Caducidad

La CCZ y la sociedad titularizadora, suscribieron el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros, en el cual se describen los casos de caducidad del contrato. De aplicarse esta cláusula, las obligaciones a cargo de la CCZ y a favor de Ricorp como administrador del FTRTCCZ 02 serán exigibles en su totalidad como si se tratara de plazo vencido y, en consecuencia, la CCZ deberá enterar a Ricorp, el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar hasta completar el monto máximo de US\$27,252,000 en los casos siguientes:

- Si sobre los Flujos Operativos Futuros objeto de cesión recayere embargo u otra medida cautelar impuesta por acciones de terceros sobre los mismos.
- Si en cualquier momento la Administración o la Junta Directiva de la CCZ resolviera modificar cualquiera de las condiciones consignadas en cualquiera de los contratos firmados.
- En el caso que la CCZ incumpliere con cualquiera de las condiciones especiales en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros.
- Si el evento de mora a cargo de la CCZ no fuere solventado en los términos que constan en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros.
- Cuando los valores emitidos con cargo al FTRTCCZ 02, no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo setenta y seis vigente de la Ley de Titularización de Activos
- En general, por cualquier incumplimiento de las obligaciones que en virtud del Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros que corresponda a la CCZ.

ANÁLISIS DE FLUJOS DEL ACTIVO SUBYACENTE

El contrato de la Titularización establece que el Originador cede de manera mensual una parte de sus flujos financieros con el objetivo de cubrir la Cuota de Cesión Básica y la Cuota de Cesión Adicional mensual, si aplicara, a favor del FTRTCCZ 02. Por su parte, operativamente en la estructura, los primeros ingresos de efectivo de la CCZ provenientes de la cartera de préstamos (incluyendo amortización de capital, pago de intereses, comisiones y seguros) son percibidos por el FTRTCCZ 01 y, una vez entregada la cuota de cesión de esta titularización, los excedentes de flujos son canalizados hacia el FTRTCCZ 02.



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

Cabe mencionar que, en caso el Originador redima en su totalidad sus obligaciones con el FTRTCCZ 01, el FTRTCCZ 02 pasará a percibir los primeros ingresos provenientes de la cartera de préstamos de la CCZ.

Si bien los flujos provenientes de la cartera de créditos han sido menores a los reflejados en 2023, Zumma Ratings considera que dicho activo subyacente todavía presenta una favorable cobertura con respecto a la cuota de cesión entregada al FTRTCCZ 02. Algunos factores que han incidido en la menor cobertura desde 2024 han sido: i) el menor apetito de riesgo en segmentos que antes eran relevantes y ii) el alza en los créditos vencidos y refinanciados. La cobertura promedio de los flujos del subyacente sobre las dos cuotas de cesión fue de 11.1 veces (x) durante 2025, cercano a la cobertura reportada en 2024 (10.9x).

En otro aspecto, Zumma Ratings realiza un análisis de estrés sobre los flujos que respaldan operativamente la emisión VTRTCCZ 02, denotando una adecuada cobertura.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE TITULARIZACIÓN (FTRTCCZ 02)

Nombre del Fondo (Emisor): Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 02 (FTRTCCZ 02).

Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. (CCZ).

Denominación de la emisión: Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 02 (VTRTCCZ 02).

Monto del programa: Hasta US\$22.0 millones de dólares.

Tasa de Interés: Fija por la totalidad del plazo.

Tramo 1: US\$13.0 millones, a un plazo de 81 meses y con una tasa del 7.25%.

Amortización: La forma de pago del capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, con o sin período de gracia, en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. El tramo 1 se amortiza mensualmente.

Pago de Intereses: La Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual, trimestral, semestral o anual sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés será fija, por la totalidad del plazo y se determinará en el momento previo a la colocación de la emisión de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización. El tramo 1 paga intereses mensualmente.

ANÁLISIS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Los estados financieros del FTRTCCZ 02 han sido preparados por la Sociedad Titularizadora de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos aprobados por la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero. Al 31 de diciembre de 2025, el auditor externo emitió una

opinión limpia sobre los estados financieros auditados del FTRTCCZ 02.

El balance general del Fondo de Titularización se encuentra integrado principalmente por los derechos de flujos futuros mensuales pendientes de recibir del Originador y por la deuda bursátil - VTRTCCZ 02. A juicio de Zumma Ratings, lo anterior es congruente con el objetivo y la naturaleza del FTRTCCZ 02.

El efectivo del Fondo de Titularización creció anualmente en 40.9% al cierre de 2025, equivalente en términos monetarios a US\$415 mil. La variación en la liquidez estuvo en sintonía con el cobro de las cuotas de cesión mensual. Adicionalmente, la relación activos corrientes sobre pasivos corrientes pasó a 1.28x desde 1.22x en el lapso de un año.

En línea con lo esperado, el flujo que el FTRTCCZ 02 recibió por el activo de titularización durante 2025 cubrió el servicio de la deuda por la emisión VTRTCCZ 02 y sus gastos de operación. Además, el Fondo de Titularización mantiene el saldo de recursos en la cuenta restringida, misma que al 31 de diciembre de 2025, supera las siguientes 4 cuotas de cesión mensual.

SOCIEDAD TITULARIZADORA

Ricorp Titularizadora, S.A. fue constituida el 11 de agosto de 2011. La compañía es una sociedad salvadoreña que cuenta con la autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero para construir y administrar fondos de titularización, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos en El Salvador.

Las principales actividades de Ricorp se resumen en realizar el análisis para determinar la factibilidad financiera y legal de los activos a titularizar, llevar a cabo el proceso de titularización para su posterior emisión y colocación en el mercado bursátil, y finalmente administrar el fondo de titularización de acuerdo con los contratos suscritos, las normas y leyes establecidas para el Mercado de Valores.

Gobierno Corporativo

Ricorp es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero que cuenta con políticas de gobierno corporativo, ética, conducta, gestión integral de riesgos y prevención de lavado de dinero y activos.

Las políticas de la entidad son actualizadas continuamente por la Administración, revisadas por los comités respectivos y autorizadas por la Junta Directiva.

Para la administración de los fondos de titularización, Ricorp cuenta con un equipo gerencial y una estructura organizativa con alta experiencia en el sector financiero, mercado de valores y en la estructuración y administración de fondos de titularización de flujos y de inmuebles. Adicionalmente, la estructura de gobernanza y la gestión

de riesgos está alineada con los parámetros y los aspectos regulatorios vinculados con la titularización de activos.

Junta Directiva	
Presidente	Rolando Duarte Schlageter
Vicepresidente	Manuel Vieytes Valle
Director Secretario	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director Propietario	Víctor Silhy Zacarías
Director Propietario	Ramón Álvarez López
Director Propietario	Federico Guillermo Ávila Quehl
Director Propietario	Francisco Duarte Schlageter
Director Suplente	José Carbonell Belismelis
Director Suplente	Juan Valiente Álvarez
Director Suplente	Enrique Oñate Muyschondt
Director Suplente	Miguel Ángel Simán Dada
Director Suplente	Guillermo Saca Silhy
Director Suplente	Carlos Zaldívar
Director Suplente	Santiago Andrés Simán Miguel

Además, Ricorp cuenta con diferentes Comités que forman parte del Gobierno Corporativo de la entidad, donde participan diferentes miembros de la Junta Directiva, Alta Gerencia y equipo de Ricorp, los cuales son los siguientes: a) Comité de Riesgos que vela por la administración integral de los riesgos (identificación, evaluación, medición, mitigación y comunicación de los riesgos); b) Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos que vigila el desarrollo de políticas y creación de controles para la prevención del riesgo de lavado de dinero, financiamiento al terrorismo, financiamiento de armas de destrucción masiva; c) Comité de Auditoría, encargado de la ejecución de controles y cumplimiento de obligaciones de la entidad; d) Comité de Ética y Conducta que vela por el cumplimiento de las políticas y código de ética y conducta; e) Comité de Construcción se encarga de dar seguimiento a los fondos de titularización de inmuebles, específicamente los relacionados con la construcción.

Gestión Integral de Riesgos

El riesgo de crédito del activo subyacente es el principal riesgo que asume cada fondo de titularización. En este sentido, la Sociedad Titularizadora, como administrador del FTRTCCZ 02, realiza un análisis sobre la calidad del activo subyacente por medio de la evaluación de la información histórica, el comportamiento de pago, estrés sobre los flujos proyectados; así como el grado reputacional del potencial originador. Dicho aspecto se realiza antes de materializar el programa de titularización y durante el plazo que la emisión esté vigente.

Por otra parte, la exposición al riesgo de crédito relacionada con las inversiones del FTRTCCZ 02 es mitigado, a través del análisis crediticio de los instrumentos. Las in-

versiones (cuenta restringida) del FTRTCCZ 02 se integran por cuotas de participación en: el Fondo de Inversión Abierto Rentable de Corto Plazo (A+/Rm 2+/Adm 2 por Zumma Ratings) y el Fondo de Inversión Abierto Plazo 180 (A+f/ MRA2 por otra agencia calificadora), ambos administrados por SGB Fondos de Inversión, S.A., Gestora de Fondos de Inversión.

Debido a que las inversiones están en productos bancarios a corto plazo, el riesgo por cambio de precios es controlable. Adicionalmente, el riesgo de tipo de cambio es nulo, en virtud que todas las operaciones están pactadas en USD.

Cabe mencionar que el Fondo de Titularización presenta una exposición baja al riesgo de tasas de interés debido a que el tramo de la emisión VTRTCCZ 02 fue colocada a tipo fijo; haciendo notar la predictibilidad en el gasto financiero.

Finalmente, el riesgo de liquidez del FTRTCCZ 02 es mitigado por medio del análisis y los supuestos conservadores que se consideran para elaborar el modelo financiero; destacando que se incluyen todos los ingresos y gastos del fondo. Ricorp incluye un nivel de liquidez mínimo en la cuenta discrecional para cubrir pagos eventuales; así como la cuenta restringida que cubre al menos cuatro cuotas mensuales de cesión.

ANTECEDENTES GENERALES DE ORIGINADOR

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

La finalidad de la CCZ es la captación de depósitos de sus socios y la concesión de préstamos al público en general, propiciando el desarrollo de la localidad por medio de la inclusión financiera. CCZ está sujeta al control y vigilancia de la Federación de Cajas Crédito y de Bancos de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. (FEDECRÉDITO); siendo una de las instituciones proveedoras de recursos financieros para el Originador.

Los estados financieros de CCZ han sido preparados de acuerdo con base en el Manual de Contabilidad de las Entidades Socias que Captan Depósitos Exclusivamente de sus Socios y fundamentado en las Normas emitidas por el Comité de Normas del BCR (Normas de Contabilidad Financiera NCF-01) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Prevalciendo las primeras cuando exista conflicto con las segundas. Al 31 de diciembre de 2025, el auditor externo emitió una opinión

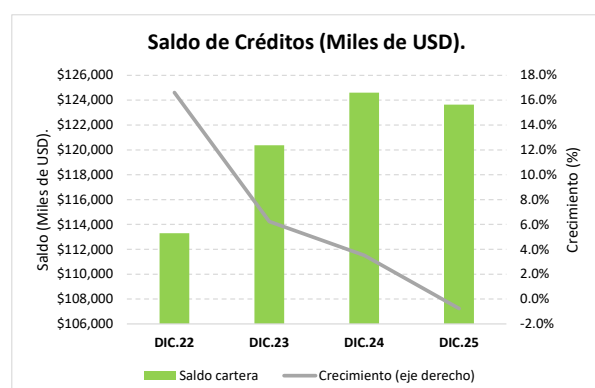
limpia sobre los estados financieros auditados de la CCZ.

En términos de regulación y supervisión, la CCZ no se encuentra regulada por la SSF, dado que no capta depósitos del público (solo de socios). No obstante, sigue los lineamientos normativos y de fiscalización por parte de FEDECRÉDITO, así como adopciones voluntarias de algunas prácticas en el mercado financiero regulado.

ANÁLISIS DE RIESGO ORIGINADOR

Gestión de Negocios

El saldo de créditos por cobrar de la CCZ totalizó US\$123.7 millones al cierre de 2025, determinando una contracción anual del -0.8%. Esta disminución en la cartera recoge el efecto de la menor exposición en el segmento de consumo, particularmente empleados del sector público; así como las modificaciones en el plan de negocios para crecer y ser competitivos en nichos que antes no eran relevantes. Para 2026, a juicio de Zumma Ratings, la gestión comercial del Originador enfrenta los siguientes desafíos: i) la fuerte competencia en el segmento de microempresas y ii) recolocar los pagos recibidos del sector público (empleados y municipalidades). Por anterior, se prevé que la cartera aumente marginalmente al final de 2026.



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

A partir de 2022, la estructura de la cartera empezó a registrar una recomposición importante por sector, en sintonía con el enfoque de la Administración en el sector MYPE y la disminución de su exposición en consumo (por el mayor riesgo). En ese contexto, los préstamos de consumo (sin incluir tarjetas de crédito) representaron el 42.7% de la cartera a diciembre de 2025 (65.3% en diciembre de 2021); manteniendo la tendencia de disminución observada. Por sector económico, servicios y transporte/almacenaje registraron los mayores ritmos de expansión, con el 11.0% y 18.4% respectivamente.

En términos de tamaño, la CCZ es una de las cajas de crédito más grandes en el sistema FEDECRÉDITO. No obstante, de comparar con el sistema bancario salvadoreño,

esta registra una participación modesta, en términos de activos (0.56% al cierre de 2025).

Por otra parte, la concentración de los principales deudores del Originador es baja, explicado por el enfoque de negocio en personas y no en el segmento de gran empresa/corporativo. De esa manera, los principales diez deudores de la CCZ representaron el 6.9% del total de la cartera a diciembre 2025.

Al igual que otras entidades, el enfoque de la CCZ no es crecer geográficamente con agencias, sino apostar e incentivar el uso de los canales electrónicos para las operaciones.

Calidad de Activos

Durante 2025, los créditos vencidos exhibieron una disminución anual del -67%, equivalente en términos monetarios a US\$1.4 millones; explicado por el volumen de saneamientos realizados. Así, el índice de mora pasó a 0.55% desde 1.64% en el lapso de un año. Se señala que desde 2023, el Originador experimentó un deterioro relevante en su cartera por los diversos despidos de empleados en el sector público con OIP, conllevando consecuentemente a una mayor mora y saneamientos, en relación con sus promedios históricos.

Tabla 2. Indicadores de Calidad de Cartera.

Indicadores	Dic.2022	Dic.2023	Dic.2024	Dic.2025
Vencidos / Préstamos brutos	0.92%	0.77%	1.64%	0.55%
Reservas / Vencidos	200.2%	251.6%	130.3%	328.0%
Préstamos brutos / Activos	82.5%	83.2%	80.9%	77.7%
Vencidos+Refinanc. / Cartera total	6.0%	6.7%	8.4%	8.5%
Reservas / Vencidos + refinanciados	30.8%	28.9%	25.5%	21.3%

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

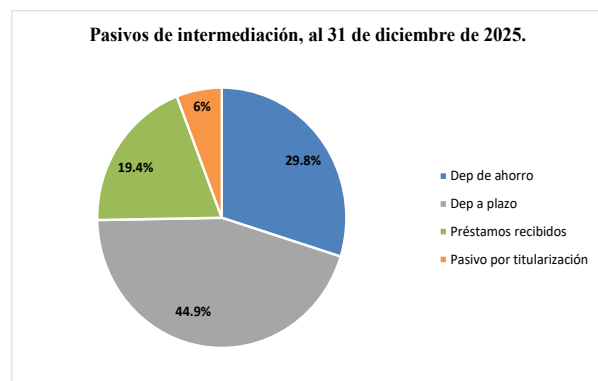
Por otra parte, la evolución en el saldo por estimación de pérdidas crediticias estuvo determinada por los vencidos llevados a cuentas de orden, determinando una variación anual del -16.2% a diciembre de 2025; sin embargo, CCZ ha realizado un gasto importante por constitución de reservas. En ese contexto, la cobertura sobre vencidos aumentó a 328.0% (130.3% en diciembre de 2024). Además, de incorporar los créditos refinanciados, la cobertura cerró en 21.3%. En opinión de Zumma Ratings, los niveles de cobertura continuarían exhibiendo excedentes con respecto al 100%.

En el contexto de una menor capacidad de pago en varios deudores de la cartera, CCZ otorgó soluciones crediticias a éstos. En ese sentido, los créditos refinanciados y reestructurados aumentaron su participación en la estructura de cartera a partir de 2021, ubicándose en 7.9% al cierre de 2025. Zumma Ratings prevé que la mora y los refinanciamientos tenderán a estabilizarse en 2026, derivado de las proyecciones económicas y la expectativa que los despidos en el sector público no serán de la misma escala que en los últimos años.

La clasificación de la cartera por categorías de riesgo registró un nivel de cartera pesada (créditos calificados en C, D y E) del 6.2% a diciembre de 2025. A la misma fecha, los préstamos que exhiben garantías reales (hipotecarias y prendarias) representaron el 35.1% de la cartera.

Fondeo y Liquidez

Bajo el entorno de un fuerte impulso en el envío de remesas familiares, la evolución de los pasivos de intermediación del Originador en 2025 estuvo determinada por la notable expansión en las captaciones de ahorro, las mayores operaciones a plazo fijo, el pago de préstamos a entidades financieras locales (principalmente FEDECREDITO); así como las amortizaciones realizadas al pasivo de titularización por los dos programas vigentes. Con base en lo anterior, los pasivos financieros totalizaron US\$133.5 millones al 31 de diciembre de 2025, registrando una variación anual del 3.0%.



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

Al analizar la estructura de los pasivos de intermediación, se observa que predominan los depósitos a plazo, cuya proporción en ese total fue del 44.3% al cierre de 2025; siguiendo en ese orden las captaciones de ahorro con socios (29.8%), los préstamos por pagar (19.4%), y los pasivos vinculados con las titularizaciones (5.9%).

En lo referente a la deuda de titularización, el programa de titularización VTRTCCZ 01 fue colocado en su totalidad desde su autorización; mientras que, a diciembre de 2025, el Originador todavía tiene un cupo de US\$9.0 millones de la emisión VTRTCCZ 02. A la misma fecha, el pasivo por titularización de la CCZ registró un importe de US\$7.85 millones (US\$10.81 millones en diciembre de 2024); reflejando las cuotas de cesión mensuales pendientes de entregar a los vehículos de propósito especial.

Debido a los niveles actuales de liquidez, la CCZ no tiene planeado hacer uso de nuevos tramos del segundo programa de titularización (VTRTCCZ 02) en el corto plazo. A juicio de Zumma Ratings, el plan de fondeo del Originador en 2026 continuará fundamentándose en captaciones de socios (una mezcla de operaciones a plazo fijo y a

la vista); haciendo notar que el uso de otras fuentes diferentes a los depósitos no será intensivo.

Al cierre de 2025, los diez mayores depositantes participaron con el 10.3% del total de depósitos; destacando la estabilidad con respecto a 2024.

La CCZ ha exhibido un fortalecimiento en su liquidez en 2024 y 2025, en sintonía con el mayor ritmo de captaciones de socios con respecto a la colocación de créditos. De esta manera, las disponibilidades representaron el 16.9% de los activos totales a diciembre de 2025 (12.2% en diciembre de 2023); asimismo, los activos líquidos otorgaron una cobertura sobre los depósitos totales del 0.27x, similar con el cierre de 2024 y superior al compararse con 2023.

Congruente con la expansión del fondeo en depósitos de socios, la cartera entregada en garantía sobre los créditos totales ha disminuido (21.6% en 2025 versus 28.8% en 2024), reflejando capacidad de entregar activos como colateral para recibir recursos de terceros.

En términos de calce de plazos entre operaciones activas y pasivas, la CCZ presentó brechas acumulada positivas en todas las ventanas de tiempo al cierre de 2025; bajo el supuesto que su actual índice de renovación de depósitos se mantiene para los siguientes 12 meses.

Solvencia

Durante el quinquenio, la CCZ ha presentado estabilidad en su posición de capital; valorándose como razonable para su operación. De esta manera, el índice de adecuación patrimonial se situó en 15.3% a diciembre de 2025, sobre un mínimo de 12.0%. Además, el indicador patrimonio/activos pasó a 14.3% desde 14.0% en el lapso de un año.

Un elemento importante en el análisis es que la generación interna de capital de la entidad se ha mermado en los últimos años. No obstante, el crecimiento de la cartera no ha sido fuerte, no generando una presión en los niveles de solvencia.

En el marco del primer programa de titularización, la CCZ está obligada a mantener reservas de capital por un monto mínimo de US\$5,770,000 como parte de las condiciones especiales de la estructura; mientras que la segunda titularización establece que CCZ mantendrá un mínimo de \$8,000,000 en reservas de capital. El saldo al 31 de diciembre de 2025 (US\$14.98 millones) cumple con ambos límites. Zumma Ratings prevé que la posición de solvencia no presentará cambios sustanciales en 2026.

Análisis de Resultados

Consistente con lo presentado en los últimos años, se continúa observando una tendencia decreciente en la rentabilidad del Originador; destacando que la utilidad neta total

lizó US\$1.03 millones en 2025, la más baja del quinquenio. El desempeño financiero estuvo condicionado por el importante volumen de provisiones por pérdidas crediticias y la desaceleración en los ingresos por intereses.

Si bien los activos productivos disminuyeron su saldo en 2025, el ingreso por intereses registró un monto por US\$17.5 millones (4.9% superior con respecto a 2024); determinado por la dinámica en la cartera MYPE. Por su parte, el gasto por intereses se contrajo anualmente en US\$31 mil, determinado por un fondeo en captaciones a bajo costo y por la cancelación de deuda con mayor costo. En línea con lo anterior, el margen de interés neto cerró 2025 en 59.3% (57.1% en 2024); mientras que al incorporar los ingresos/gastos por comisiones, el margen se ubicó en 55.2%.

CCZ ha fortalecido su talento humano (ejecutivos de crédito, auditores internos, analistas de riesgos, entre otros)

durante 2025, acorde con su plan para iniciar el proceso de autorización con la SSF por el tamaño de operaciones. La Plana Gerencial de la CCZ consideran que tienen un buen avance de cumplimiento normativo, probablemente iniciarían el proceso en 2027. En ese sentido, el gasto operativo ha crecido anualmente en 4.0%.

En términos de eficiencia operativa, el indicador fue del 50.5% en 2025, en virtud de la gestión del ingreso neto de intereses. Por otra parte, la rentabilidad promedio sobre patrimonio y sobre activos se ubicaron en 4.6% y 0.7%, significativamente inferiores a los presentados en años previos.

En opinión de Zumma Ratings, la rentabilidad de la CCZ aumentaría levemente en 2026; haciendo notar que un desarrollo acelerado en su estrategia de negocio, enfocada en segmentos con mayor margen de tasas favorecería la generación de resultados.

ANEXO
CESIÓN DE FLUJOS FTRTCCZ 02

FLUJOS MENSUALES CEDIDOS AL FONDO DE TITULARIZACIÓN 02

Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$
1	\$225,000	22	\$225,000	43	\$225,000	64	\$225,000
2	\$225,000	23	\$225,000	44	\$225,000	65	\$225,000
3	\$225,000	24	\$225,000	45	\$225,000	66	\$225,000
4	\$225,000	25	\$225,000	46	\$225,000	67	\$225,000
5	\$225,000	26	\$225,000	47	\$225,000	68	\$225,000
6	\$225,000	27	\$225,000	48	\$225,000	69	\$225,000
7	\$225,000	28	\$225,000	49	\$225,000	70	\$225,000
8	\$225,000	29	\$225,000	50	\$225,000	71	\$225,000
9	\$225,000	30	\$225,000	51	\$225,000	72	\$225,000
10	\$225,000	31	\$225,000	52	\$225,000	73	\$225,000
11	\$225,000	32	\$225,000	53	\$225,000	74	\$225,000
12	\$225,000	33	\$225,000	54	\$225,000	75	\$225,000
13	\$225,000	34	\$225,000	55	\$225,000	76	\$225,000
14	\$225,000	35	\$225,000	56	\$225,000	77	\$225,000
15	\$225,000	36	\$225,000	57	\$225,000	78	\$225,000
16	\$225,000	37	\$225,000	58	\$225,000	79	\$225,000
17	\$225,000	38	\$225,000	59	\$225,000	80	\$225,000
18	\$225,000	39	\$225,000	60	\$225,000	81	\$225,000
19	\$225,000	40	\$225,000	61	\$225,000	82	\$225,000
20	\$225,000	41	\$225,000	62	\$225,000	83	\$225,000
21	\$225,000	42	\$225,000	63	\$225,000	84	\$225,000
Total							\$18,900,000.00

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

	DIC.22	%	DIC.23	%
ACTIVOS				
Fondos disponibles	17,756	13%	17,579	12%
Préstamos brutos	113,295	83%	120,365	83%
Vigentes	106,510	78%	112,338	78%
Refinanciados / Reestructurados	5,740	4%	7,104	5%
Vencidos	1,045	1%	923	1%
Menos:				
Reserva de saneamiento	2,092	2%	2,322	2%
Préstamos netos de reservas	111,202	81%	118,043	82%
Bienes recibidos en pago	124	0%	128	0%
Derechos y participaciones	3,571	3%	4,177	3%
Activo fijo neto	3,337	2%	3,160	2%
Otros activos	1,305	1%	1,526	1%
TOTAL ACTIVOS	137,294	100%	144,612	100%
PASIVOS				
Depósitos				
Depósitos a la vista	21,382	16%	23,643	16%
Cuentas a plazo	43,669	32%	47,277	33%
Restringidos e Inactivos	3,634	3%	3,436	2%
Total de Depósitos	68,685	50%	74,356	51%
Préstamos Recibidos	30,528	22%	33,658	23%
Pasivo por Titularización	16,150	12%	13,543	9%
Otros Pasivos	2,782	2%	2,378	2%
TOTAL PASIVO	118,146	86%	123,935	86%
PATRIMONIO NETO				
Capital social	3,474	3%	3,747	3%
Reservas, P.R. y Resultados Acumulados	13,505	10%	15,309	11%
Resultados del Ejercicio	2,169	2%	1,621	1%
TOTAL PATRIMONIO	19,148	14%	20,677	14%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	137,294	100%	144,612	100%

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

	DIC.22	%	DIC.23	%
INGRESOS FINANCIEROS	15,127	100%	16,424	100%
Ingresos Financieros	14,589	96%	15,862	97%
Otros ingresos financieros	538	4%	561	3%
COSTOS FINANCIEROS	7,162	47%	8,375	51%
Intereses sobre depósitos	2,595	17%	2,786	17%
Intereses sobre préstamos y emisiones	3,184	21%	3,654	22%
Comisiones y costos de otras operaciones	1,382	9%	1,935	12%
UTILIDAD FINANCIERA	7,965	53%	8,049	49%
GASTOS OPERATIVOS	4,224	28%	4,629	28%
Personal	1,989	13%	2,366	14%
Generales	1,988	13%	2,000	12%
Depreciación y amortización	247	2%	264	2%
Reservas de saneamiento	909	6%	1,881	11%
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERATIVA	2,832	19%	1,538	9%
Otros ingresos y gastos de otras operaciones	426	3%	814	5%
UTILIDAD(PÉRDIDA) ANTES IMPUESTO	3,258	22%	2,352	14%
Impuesto sobre la renta	1,089	7%	732	4%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	2,169	14%	1,621	10%

INDICADORES FINANCIEROS	DIC.22	DIC.23
Capital		
Pasivo / Patrimonio	6.17	5.99
Pasivo / Activo	0.86	0.86
Patrimonio / Préstamos brutos	16.9%	17.2%
Patrimonio/ Vencidos	1832.5%	2239.8%
Vencidos / Patrimonio y Rva. saneamiento	4.9%	4.0%
Patrimonio / Activos	13.9%	14.3%
Coeficiente Patrimonial Activos Ponderados	14.7%	15.1%
Liquidez		
Efectivo + inversiones + rep / Depósitos a la vista	0.83	0.74
Efectivo + inversiones + rep / Depósitos	0.26	0.24
Efectivo + inversiones + rep / Activo	12.9%	12.2%
Préstamos / Depósitos totales	161.9%	158.8%
Rentabilidad		
ROAE	12.03%	8.14%
ROAA	1.68%	1.15%
Margen financiero neto	52.7%	49.0%
Utilidad neta / Ingresos financieros	14.3%	9.9%
Gastos operativos / Total activos	3.1%	3.2%
Componente extraordinario en utilidades	19.6%	50.2%
Rendimiento de Activos	11.1%	11.5%
Costo de la deuda	7.2%	7.8%
Margen de operaciones	3.9%	3.7%
Eficiencia operativa	53.0%	57.5%
Calidad de activos		
Vencidos / Préstamos brutos	0.92%	0.77%
Reservas / Vencidos	200.2%	251.6%
Préstamos brutos / Activos	82.5%	83.2%
Activos Inmovilizados	-4.8%	-6.1%
Vencidos + Refinanc. / Préstamos brutos	6.0%	6.7%
Reservas / Vencidos + refinanciados	30.8%	28.9%

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

	DIC.23		DIC.24		DIC.25	
		%		%		%
ACTIVOS						
Efectivo y equivalentes de efectivo	17,579	12%	22,647	15%	26,931	17%
Cartera de créditos - neta	118,043	82%	121,940	79%	121,418	76%
<i>Vigentes</i>	110,484	76%	114,178	74%	113,170	71%
<i>Refinanciados / Reestructurados</i>	8,957	6%	8,381	5%	9,799	6%
<i>Vencidos</i>	923	1%	2,044	1%	680	0%
Menos:						
Estimación de pérdida por deterioro	2,322	2%	2,663	2%	2,231	1%
Cuentas por cobrar - neto	1,310	1%	1,339	1%	2,175	1%
Activos físicos e intangibles - neto	3,196	2%	3,035	2%	2,932	2%
Activos por arrendamiento operativo - neto	-	0%	-	0%	-	0%
Activos extraordinarios - neto	128	0%	137	0%	193	0%
Inversiones en acciones - neto	4,177	3%	4,799	3%	5,412	3%
Otros activos	180	0%	139	0%	127	0%
TOTAL ACTIVO	144,612	100%	154,035	100%	159,188	100%
PASIVOS						
Pasivos financieros a costo amortizado - neto	121,557	84%	129,629	84%	133,532	84%
<i>Depósitos de ahorro</i>	23,643	16%	29,374	19%	39,820	25%
<i>Depósitos a plazo</i>	50,713	35%	54,638	35%	59,959	38%
<i>Préstamos</i>	33,658	23%	34,809	23%	25,903	16%
<i>Títulos de emisión propia</i>	13,544	9%	10,809	7%	7,850	5%
Obligaciones a la vista	0	0%	1	0%	1	0%
Cuentas por pagar	2,204	2%	2,353	2%	2,330	1%
Provisiones	146	0%	148	0%	145	0%
Otros pasivos	27	0%	266	0%	373	0%
TOTAL PASIVO	123,935	86%	132,396	86%	136,381	86%
PATRIMONIO						
Capital social	3,747	3%	3,846	2%	4,344	3%
Reservas – De capital	13,678	9%	14,955	10%	14,980	9%
Resultados por aplicar	1,620	1%	1,122	1%	1,032	1%
<i>Utilidades de ejercicios anteriores</i>	(0)	0%	(9)	0%	(0)	0%
<i>Utilidades del presente ejercicio</i>	1,621	1%	1,132	1%	1,032	1%
Patrimonio restringido	1,162	1%	1,246	1%	1,130	1%
Otro resultado integral acumulado	469	0%	469	0%	1,322	1%
TOTAL PATRIMONIO	20,677	14%	21,639	14%	22,807	14%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	144,612	100%	154,035	100%	159,188	100%

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

	DIC.24	%	DIC.25	%
Ingresos por intereses	16,647	100%	17,467	100%
Activos financieros a costo amortizado	75	0%	170	1%
Cartera de préstamos	16,572	100%	17,298	99%
Gastos por intereses	7,140	43%	7,109	41%
Depósitos	3,296	20%	3,790	22%
Títulos de emisión propia	52	0%	52	0%
Préstamos	3,792	23%	3,267	19%
INGRESOS POR INTERESES NETOS	9,508	57%	10,359	59%
Ganancia (Pérdida) por cambios en el valor razonable de activos y pasivos financieros, Neta	-	0%	-	0%
Ganancia (Pérdida) por deterioro de activos financieros distintos a los activos de riesgo crediticio, Neta	-	0%	-	0%
Ganancia (Pérdida) por deterioro de activos financieros de riesgo crediticio, Neta	(3,686)	-22%	(3,850)	-22%
Ganancia (Pérdida) por reversión de (deterioro) de otros activos, Neta	-	0%	-	0%
INGRESOS INTERESES, DESPUÉS DE CARGOS POR DETERIORO	5,821	35%	6,509	37%
Ingresos por comisiones y honorarios	974	6%	1,085	6%
Gastos por comisiones y honorarios	1,062	6%	1,211	7%
INGRESOS POR COMISIONES Y HONORARIOS, NETOS	(88)	-1%	(126)	-1%
Ganancia (Pérdida) por ventas de activos y operaciones discontinuadas	2	0%	9	0%
Ganancias (pérdidas) generadas por entidades registradas bajo el método de la participación	251	2%	-	0%
Otros ingresos (gastos) financieros	671	4%	542	3%
TOTAL INGRESOS NETOS	6,657	40%	6,934	40%
Gastos de administración				
Gastos de funcionarios y empleados	2,869	17%	3,021	17%
Gastos generales	1,857	11%	1,932	11%
Gastos de depreciación y amortización	247	1%	219	1%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	1,684	10%	1,762	10%
Gastos por impuestos sobre las ganancias	553	3%	731	4%
Interés no controlante	-	0%	-	0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,132	7%	1,032	6%
Otro resultado integral	-	0%	-	0%
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	1,132	7%	1,032	6%

INDICADORES FINANCIEROS

	DIC.24	DIC.25
Capital		
Pasivos / Patrimonio	6.1	6.0
Pasivos / Activos	0.9	0.9
Patrimonio / Préstamos brutos	17.4%	18.4%
Patrimonio / Vencidos	1058.6%	3353.5%
Vencidos / Patrimonio y Rvas. saneamiento	8.4%	2.7%
Patrimonio / Activos	14.0%	14.3%
Activo fijo neto / Patrimonio	14.0%	12.9%
Coefficiente patrimonial	15.0%	15.3%
Liquidez		
Caja + Reportos + Inversiones netas / Dep. a la vista	0.8	0.7
Caja + Reportos + Inversiones netas / Dep. totales	27.0%	27.0%
Caja + Reportos + Inversiones netas / Activos	14.7%	16.9%
Préstamos netos / Dep. totales	145.1%	121.7%
Rentabilidad		
ROAE	5.3%	4.6%
ROAA	0.8%	0.7%
Margen de interés neto	57.1%	59.3%
Margen de interés neto (Incluyendo comisiones)	53.5%	55.2%
Utilidad neta / Ingresos por intereses	6.8%	5.9%
Gastos administrativos / Activos	3.2%	3.2%
Componente extraordinario en utilidades	59.4%	53.4%
Rendimiento de Activos	11.3%	11.6%
Costo de la deuda	5.5%	5.3%
Margen de operaciones	5.8%	6.3%
Gastos administrativos / Ingreso neto de interés	52.3%	49.9%
Gastos administrativos / Ingreso neto de interés (incluyen. comisiones)	52.8%	50.5%
Calidad de activos		
Vencidos / Préstamos brutos	1.64%	0.55%
Reservas / Vencidos	130.3%	328.0%
Préstamos Brutos / Activos	80.9%	77.7%
Activos inmovilizados	-2.2%	-6.0%
Vencidos + Reestruc. / Préstamos brutos	8.4%	8.5%
Reservas / Vencidos + Reestructurados	25.5%	21.3%

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
BALANCES GENERALES
(DÓLARES)

	Dic.22		Dic.23		Dic.24		Dic.25	
		%		%		%		%
ACTIVOS								
Caja y bancos	265,136	2%	592,105	4%	1,014,188	8%	1,428,922	14%
Cartera de inversiones	940,656	6%	988,195	7%	1,043,829	9%	1,102,936	11%
Activos en titularización corto plazo	2,700,000	16%	2,700,000	19%	2,700,000	22%	2,700,000	27%
Rendimientos por cobrar	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Total activo corriente	3,905,792	23%	4,280,300	30%	4,758,017	39%	5,231,858	53%
Activos en titularización largo plazo	12,825,000	77%	10,125,000	70%	7,425,000	61%	4,725,000	47%
TOTAL ACTIVO	16,730,792	100%	14,405,300	100%	12,183,017	100%	9,956,858	100%
PASIVOS								
Documentos por pagar	2,000,000	12%	2,000,000	14%	2,000,001	16%	2,000,000	20%
Comisiones por pagar	253	0%	248	0%	244	0%	239	0%
Honorarios profesionales por pagar	9,500	0%	9,500	0%	7,500	0%	5,000	0%
Excedentes por pagar	6,488	0%	47,457	0%	108,283	1%	166,013	2%
Otras cuentas por pagar	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Obligaciones por titularización de activos corto plazo	1,618,478	10%	1,646,070	11%	1,776,064	15%	1,915,498	19%
Impuestos y retenciones por pagar	19	0%	16	0%	13	0%	10	0%
Total pasivo corriente	3,634,738	22%	3,703,292	26%	3,892,104	32%	4,086,760	41%
Obligaciones por titularización de activos largo plazo	8,748,756	52%	7,114,851	49%	5,348,652	44%	3,440,591	35%
Ingresos diferidos	3,738,351	22%	2,982,189	21%	2,337,405	19%	1,824,601	18%
Total pasivo no corriente	12,487,107	75%	10,097,039	70%	7,686,057	63%	5,265,193	53%
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN								
Reservas de excedentes anteriores	5,000	0%	5,000	0%	5,000	0%	5,000	0%
Excedentes del ejercicio	3,947	0%	(31)	0%	(144)	0%	(94)	0%
Aportes adicionales	600,000	4%	600,000	4%	600,000	5%	600,000	6%
TOTAL PASIVO	16,730,792	100%	14,405,300	100%	12,183,017	100%	9,956,858	100%

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
(DÓLARES)

	Dic.22		Dic.23		Dic.24		Dic.25	
		%		%		%		%
INGRESOS DE OPERACIÓN	920,358	100%	803,701	100%	700,424	100%	571,914	100%
Ingresos de operación y administración	888,654	97%	769,097	96%	660,587	94%	530,303	93%
Ingresos por inversiones	31,704	3%	34,604	4%	39,837	6%	41,611	7%
EGRESOS	78,861	9%	72,304	9%	60,998	9%	58,684	10%
Gastos de administración y operación								
Por administración y custodia	54,400	6%	45,770	6%	38,579	6%	30,944	5%
Por clasificación de riesgo	10,000	1%	12,500	2%	12,500	2%	12,500	2%
Por auditoría externa y fiscal	4,560	0%	4,200	1%	4,140	1%	5,020	1%
Por servicios de valuación	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Por honorarios profesionales	9,500	1%	9,500	1%	5,500	1%	10,000	2%
Pago de servicio de la deuda	401	0%	334	0%	279	0%	220	0%
Por impuestos y contribuciones	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
EXCEDENTE ANTES DE GASTOS FINANCIEROS	841,497	91%	731,397	91%	639,425	91%	513,230	90%
Gastos Financieros								
Intereses sobre valores de titularización	833,199	91%	694,219	86%	578,469	83%	455,351	80%
EXCEDENTE ANTES DE OTROS GASTOS	8,298	1%	37,178	5%	60,956	9%	57,878	10%
Otros gastos	59	0%	186	0%	244	0%	98	0%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	8,239	1%	36,992	5%	60,712	9%	57,780	10%
Compensación de déficit con excedentes por pagar	-2,196	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Remanentes pendientes de devolver al Originador	6,488	1%	37,023	5%	60,857	9%	57,875	10%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	3,947	0%	-31	0%	-144	0%	-94	0%

MONTO DE LA EMISIÓN VIGENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (US\$ MILES)						
DENOMINACIÓN	MONTO AUTORIZADO	SALDO	FECHA DE COLOCACIÓN	TASA	PLAZO	ACTIVO DE RESPALDO
VTRTCCZ 02	\$22,000	\$5,348.7	Tramo 1: 25/10/21	Tramo 1: 7.25%	Tramo 1: 81 meses	Los flujos de una porción de los ingresos generados por los activos de la CCZ.

La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.

Las Metodologías de Clasificación utilizadas en el análisis fueron las siguientes: "Metodología de Clasificación de Instituciones Financieras e Instrumentos Emitidos por Estas" y "Metodología de Clasificación de Bonos Titulizados de Flujos Futuros". Las clasificaciones públicas, criterios, Código de Conducta y metodologías de Zumma Ratings Clasificadora de Riesgo S.A. (Zumma Ratings) están disponibles en todo momento en nuestro sitio web www.zummaratings.com.

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

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

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

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

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