



2020
Diciembre



Fondo de Titularización
Hencorp Valores
Comisión Ejecutiva
Portuaria Autónoma CEPA
Cero Uno

Informe de Clasificación al
31 de Diciembre de 2020

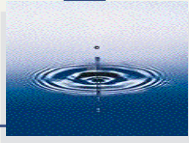
Abril 2021

Clasificación

AL 31 DE DICIEMBRE 2020

	RATING ANTERIOR	RATING ACTUAL
Emisión VTHVCPA01	AAA	AAA
Perspectiva	Negativa	Negativa
Fecha de reunión del Consejo de Clasificación	30 Abril 2021	
Reunión	Ordinaria	

1

1 RATINGS	1	
2 BASES DE CLASIFICACIÓN	2	
3 ANÁLISIS FINANCIERO	14	

Descripción de la Categoría

AAA :

Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más 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.

El signo “+” indica una tendencia ascendente hacia la categoría de clasificación inmediata superior, mientras que el signo “-” indica una tendencia descendente hacia la categoría de clasificación inmediata inferior

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. *art 92 Ley del mercado de valores.*
La información financiera utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros auditados al 31 de Diciembre de 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, así como proyecciones proporcionadas.



Analistas :

Rafael Antonio Parada M.
Miriam Martinez de Parada
Siomara Brizuela Quezada
Rafael Parada

CALLE LA JACARANDA PASAJE 8
#3 URBANIZACIÓN MAQUILISHUAT
SAN SALVADOR
TEL: 2263-3584
GLOBAL.VENTURE@CYT.NET

El rating asignado de es de AAA perspectiva negativa a los valores de titularización emitidos por Hencorp Valores, S.A. Titularizadora (Hencorp) a través de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma CEPA 01, tiene su base en los siguientes aspectos: perspectiva de la resistencia al riesgo buena y el grado de la resistencia al riesgo bueno. A pesar del impacto global sin precedentes de COVID-19, en este entorno difícil, de cuán resistente sera el desempeño comercial y financiero durante estos tiempos difíciles, ante el entorno y la crisis del coronavirus, unos meses en shutdown, un profit warning, la fortaleza legal y financiera de la estructura utilizada, por la cesión de todos los derechos sobre flujos financieros futuros provenientes de una porción de los primeros ingresos (el importante monto percibido de Cepa y de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros) y que servirá para pagar la emisión, así como la adecuada cobertura para el servicio de la deuda según estimaciones y escenarios considerados, el apoyo último del estado, posición de monopolio, la estructura de ingresos del Aeropuerto Internacional AIES y del Puerto de Acajutla, el nivel de ingresos totales, el nivel de endeudamiento de estos dos

core business, el nivel patrimonial, la estabilidad económico-financiera durante su existencia de CEPA. La titularización se encuentra respaldada por la cesión que el originador de los flujos de CEPA, realizará durante todo el plazo de la emisión, es decir todos los derechos de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros. El rating tiene su base en la tendencia histórica de los ingresos totales y los ingresos del Aeropuerto Internacional y del Puerto de Acajutla como fuente de recursos, la importancia de los ingresos generados a través de la estructura de CEPA y la capacidad organizacional y operativa para manejar el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional, el comportamiento económico-financiero y en las variables claves de CEPA, la estructura de capitales propios, el comportamiento de los ingresos de las propias fuentes, la tendencia del endeudamiento y su historia. CEPA ha tenido una situación de crecimiento de los ingresos en los últimos 20 años; las perspectivas en el manejo de los factores claves de éxito y de las variables económicas - financieras en una organización de alta confiabilidad (certificada en sus operaciones). La mejora de la estructura de capital le permitirá enfrentar mejor la coyun-

Antecedentes

Con Fecha 28 de mayo de 1952 se creó la Comisión Ejecutiva del Puerto de Acajutla CEPA, con el objeto de planificar y ejecutar la construcción del Puerto en la costa de Acajutla, encargándole, una vez concluida la construcción del puerto, de la dirección de las operaciones y administración de todas las instalaciones portuarias de dicho lugar.

Se realizó en 1956 la primera emisión por ₡18.7 Millones a 20 años, ese año se puso en circulación ₡7.2 Millones, en 1957 ₡6.2 millones y en 1958 ₡3.4 millones. La segunda emisión fue en 1960 por ₡12.5 a 20 años y la tercera emisión en 1964 fue por ₡3 millones a 10 años.

Posteriormente por decretos legislativos en fecha 6 y 14 de noviembre y 4 de diciembre de 1963 se autoriza a celebrar un contrato en virtud del cual se confía a CEPA la dirección, ejecución y administración del muelle del puerto de La Libertad. Es necesario una administración eficiente de los servicios portuarios y actividades complementarias para los cual es conveniente reestructurar a la Comisión Ejecutiva del puerto de Acajutla, otorgándole las funciones y atribuciones que le convierten en una empresa del estado, capaz de dirigir y administrar los puertos de Acajutla y de La Libertad, así como ferrocarriles de El Salvador, como unidad económica y técnica a efecto de disminuir los costos de producción de sus servicios y lograr la combinación tarifaria de los servicios portuarios y los de los transportes. Se llamará comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma CEPA, es una institución de derecho público con carácter autónomo que tendrá a su cargo la administración, explotación, dirección y ejecución de las operaciones portuarias de todas las instalaciones de los puertos de la República, no sujetas a régimen especial, así como la custodia, manejo y almacenamiento de mercadería de exportación e importación. También administrará, explotará y dirigirá todo el sistema ferroviario de propiedad nacional. Además deberá planear

y ejecutar por si o por medio de contratista la construcción de nuevas instalaciones y todas las obras necesarias para la ampliación y mejoramiento de las instalaciones portuarias, aeroportuarias y ferroviarias existentes; y el control y dirección de los servicios de apoyo a la navegación aérea. Para el 31 de diciembre de 1964 los activos de CEPA eran ₡41.3 millones y el activo fijo era ₡31.93 millones, el pasivo a largo plazo era ₡33.1 millones y el patrimonio ₡5.1 millones

En 1965 se inicia la ampliación con un muelle adicional, el costo de la ampliación se estimaba en unos ₡ 15 millones, y su financiamiento se hizo con bonos para lo local y crédito extranjero para el material y equipo importado.

Con fecha 16 de mayo de 1974 se le da facultades a CEPA para la ejecución, construcción, administración y operación del proyecto del Aeropuerto Internacional de El Salvador.

El 12 de mayo del año 2004, se entrega a CEPA la administración y posesión de los inmuebles y áreas de terreno, que incluye instalaciones aeroportuarias y construcciones donde operó el Aeropuerto Internacional de Ilopango, a fin de que ésta disponga de los mismos y lleve a cabo la rehabilitación de dicho aeropuerto.

De abril del 2004 al 29 de diciembre de 2008, la Comisión realizó la construcción del más grande y moderno puerto de la región, el Puerto de La Unión Centroamericana. Los fondos de contrapartida entre el 2008 al 2010 fueron un total de \$107.5 millones. Gran parte de estos fondos se obtuvieron mediante una línea rotativa a corto plazo con el BCIE hasta por el monto de \$39.0 Millones.

CEPA tiene competencia sobre el Puerto de Acajutla, Puerto de la Unión, Aeropuerto Internacional El Salvador AIES, Aeropuerto de Ilopango AILO, Servicios de apoyo a la navegación Aérea y Ferrocarriles Nacionales de El Salvador FENADESAL.

En la década del 50 se movilizó en Acajutla un promedio anual de 40,000 toneladas, en 1961, 1962, 1963 y 1964 fue 40,000 toneladas, 165,000 toneladas, 195,000 toneladas y cerca 300,000 toneladas respectivamente, Con la ampliación de 1965 la capacidad instalada es para 1 millón de toneladas, actualmente es de 5 millones de toneladas métricas.

La empresa cuenta a diciembre del 2013 con un total de 932 personal.

Durante el 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 el Aeropuerto Internacional movilizó un total de 2.0 , 2.1, 2.35, 2.43, 2.71 ,

2.97 , 3.14 , 3.39 millones y 3.72 millones de pasajeros, un incremento para el 2011 del 2% con relación al 2010. Durante el 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 el Puerto de Acajutla movilizó 4.14 , 3.95, 4.113, 4.256, 4.610, 4.7 , 4.82 , 5.43 millones de toneladas métricas, un 16.4 % de incremento con el 2010, en cuanto contenedores se tuvo 160 mil TEUs , 159 mil TEUs, 179 mil TEUs, 178 mil TEUs, 189 mil TEUs y 202.1 mil TEUs, 209.9 mil TEUs, 230.0 mil TEUs, 257.3 mil TEUs, para el periodo 2012 - 2019

tura de depresión y crisis que se desarrolla en el país, pero sobre todo las secuelas en las condiciones económicas - financieras por el aumento del endeudamiento y los déficit de caja que se ha tenido desde el 2009 por el puerto de la Unión y sus necesidades de financiamiento y autofinanciamiento.

La gestión de la exposición al riesgo será clave sobre todo por el impacto que la depresión tendrá en los ingresos venta de bienes y servicios. CEPA cuenta con un fuerte índice patrimonial en el largo plazo, con un buen nivel de patrimonio ajustado a riesgo, que será clave para el escenario de riesgo de severo a moderado que se tendrá. Otros factores que han determinado esta clasificación la excepcionalidad de la crisis covid 19 , y el crecimiento del enfoque de la estructura de ingresos más amplia y diversa. Posee fortalezas de estabilidad que le permiten que los ingresos tenga una diversificación de riesgo, por la fragmentación de los usuarios del Aeropuerto y el Puerto de acajutla.

El mapa de riesgos tiene tres categorías: los riesgos previsibles que surgen dentro de las operaciones, los riesgos estratégicos y los riesgos externos. Los riesgos estratégicos, las amenazas que forman esta categoría -es decir, se tiene una cantidad de eventos y tendencias externas que pueden impactar la trayectoria de crecimiento y el valor de la institución. Voluntariamente acepta el nivel riesgo medio con el fin de implementar su estrategia de mercado meta con su infraestructura, por los core business clave que tiene. Esta estrategia con altas expectativas de servicio a estos core business en general obliga a CEPA a asumir riesgos significativos por su cartera de activos estratégicos e inversiones realizadas y la gestión de esos riesgos es un factor clave en el nivel de captura de ingresos y resultados potenciales.

En el riesgo estratégico tiene un peso importante la industria /sector del, los competidores y la recesión de este mercado (condiciones de este sector y de su demanda). En cuanto riesgo relevante se

tiene la reducción del crecimiento de la industria, volatilidad mediana en el ciclo de negocio. La industria ha pasado por una contracción importante, conllevando a montos mayores de inversión en la región en infraestructura que agudiza la competencia y la situación económica-financiera futura de la institución.

Estos riesgos estratégicos que pueden irrumpir e incluso afectar el negocio, son de nivel medianos para el caso de CEPA. Está adaptándose a anticipar y manejar estas amenazas sistemáticamente (perfilando mejor el sistema de negocio y su modelo de beneficio) y en el proceso, convertir algunas de ellas en oportunidades de mejora, la cuantificación de sus riesgos de mercado son medianos; por ser una empresa procíclica ; tiene un nivel de riesgos alto tanto en el aeropuerto como en los puertos.

En cuanto los riesgos externos, incontrolable, algunos riesgos surgen de acontecimientos externos a CEPA y están más allá de su influencia o control. Los riesgos e incertidumbres incluyen, entre otros: el efecto de la pandemia COVID-19 en el negocio, los resultados de las operaciones, la situación financiera; el efecto de las condiciones económicas globales, regionales y nacionales en el negocio de la Compañía, incluidos los efectos en las decisiones de compra y pago de los usuarios, consumidores y las empresas. Las fuentes de estos riesgos incluyen tipo de cambio del yen, desastres naturales, eventos políticos y los principales cambios macroeconómicos. Los próximos tres años por el efecto de la crisis del coronavirus, del ciclo electoral, del cambio de gobierno , nueva asamblea ,la polarización política, fin Deadlock (asamblea legislativa paralizadas /estancada y crispada que no se ponen de acuerdo, el deteriorado ambiente político. La posible estabilización de la calificación crediticia de El Salvador, a causa de la

crisis del coronavirus, la incapacidad y la falta de voluntad a llegar a acuerdos en la Asamblea Legislativa, la crisis fiscal, el ajuste estructural y la crisis nacional serán de crecimiento negativo , caída de la oferta, baja demanda agregada, bajo consumo y baja inversión., la crisis fiscal, el ajuste estructural y la crisis nacional serán de crecimiento negativo caída del mercado potencial. El Riesgo de contagio se ha vuelto importante (Choques en una parte de la economía o el ecosistema del negocio se extienden rápidamente a otras partes, producto del problema de Deadlock y de liquidez del gobierno: instituciones, alcaldías, etc .).

La estructura organizacional es funcional diversificada con alto nivel de resilient, enorme capacidad operativa (por producto, poco integradas, centralizada, tendencia hacia la configuración maquina, sin sistema de control y planificación integrado), énfasis en la supervisión directa y está en la etapa de ciclo de gerencia colectiva. Con sistemas de información y con un nivel de desarrollo en la línea de base. La Gerencia intermedia debe ir hacia la formalización y estandarización de comportamiento. Subsistemas técnicos en desarrollo con modelos de contingencia. Con valores de efectividad hacia el modelo de metas, hacia el control de la estructura y el enfoque externo. Mediante la incorporación de estándares de gobernanza, CEPA debe adoptar la práctica de los riesgos previsibles, “manejo de riesgos de mercado y empresarial” que busca integrar las técnicas de manejo de riesgo disponibles en un acercamiento comprensivo que abarca toda la organización y buscar segmentos como fuentes de crecimiento sostenible.

El tamaño y tipo de clientes y el pricing es un factor importante que mejora la habilidad de CEPA para diversificar el riesgo y eliminar la vulnerabilidad.

Los años próximos podrían ser de buenas

oportunidades de mejora de la estructura de ingresos para CEPA por el nuevo escenario económico y político que vivirá el mundo a partir de la crisis del coronavirus y por la reactivación de los Estados Unidos, después del confinamiento. El rating asignado tiene su base en los niveles de los indicadores de actuación de las variables claves: la Gestión de operaciones histórica, el índice de aumento de patrimonio y de ingresos de las líneas cash cows, la adecuación de CEPA en términos de riesgo tanto en escenarios severos como en escenarios adversos.

ANÁLISIS PROSPECTIVO

El entorno y la coyuntura que se perfila para los próximos años por impacto global sin precedentes de COVID-19, el entorno y la crisis del coronavirus, unos meses en shutdown, un profit warning generalizado, afectará en gran medida el crecimiento económico del país, el cual continúa en crisis y entrará en una depresión corta y severa, una caída rápida y una recuperación a partir de septiembre, con un último trimestre en recuperación. Con el shocks económico de la crisis de salud que se extiende por todo el mundo. El confinamiento necesario para contener el coronavirus está provocando una contracción económica varias veces más profunda que la Gran Recesión.

Con el creciente reconocimiento de que es más probable una recuperación en forma de U. También tendrán que tomarse más en serio el riesgo de una L o incluso una I, es decir, un mercado que permanece plano o en caída libre durante algún tiempo, si las dislocaciones financieras severas terminan agravando los problemas de la economía global. La pandemia no es un shock de demanda negativo (consumo, gasto de capital, exportaciones) que tendría que ser contrarrestado por políticas monetarias y fiscales expansionistas para respaldar el gasto agregado. La pandemia del COVID-19 es, antes que nada, una crisis de oferta.

Vivimos un momento que no tiene parangón, es como un shutdown de la actividad económica. Se acerca un cuarto trimestre del 2020 con la economía en punto muerto. El principal efecto económico de la pandemia en el país se observó en el segundo trimestre, dada una contracción de 19.2%, precedida por el crecimiento de 0.8% en el primer trimestre. Debe señalarse, que esta caída es inferior a la de nuestro principal socio comercial, Estados Unidos, que en el mismo trimestre registró una tasa de -31.4%. Los resultados económicos durante los primeros seis meses de 2020 reflejan una contracción de 9.3% en el Producto Interno Bruto (PIB) respecto al mismo período del año anterior. La cuenta es la siguiente: el PIB de una semana es aproximadamente el 2.0 % del de todo el año. Si este cae un 25% durante cuatro semanas, entonces se están esfumando dos puntos de PIB al mes. El PIB de nuestro país es -7.9% para el 2020.

Nuestros datos van estar correlacionados con los de Estados Unidos, con el debido rezago. La idea de que esta es una crisis transitoria; muchos creen que no hay que hacer un esfuerzo excesivo porque el margen fiscal es estrecho y eso alimentaría las expectativas sobre un parón brutal.

Desde la última semana de marzo, el coronavirus ya se mide en números. La producción industrial —una métrica fundamental para “la fábrica del mundo”— cayó un 13,5%. Las ventas al por menor, expresión del consumo, se hundieron un 20,5%. La inversión en activos fijos perdió un 24,5%. No solo los resultados de estos tres indicadores fueron peores de lo esperado, es que en la serie histórica no constan cifras peores para China.

El renacer de la economía china sigue a buen ritmo. Tras ser capaz de controlar en unos meses la pandemia de coronavirus que ahoga a gran parte del mundo. Su PIB creció un 4,9% interanual en el tercer trimestre. Aunque un poco más baja de lo previsto, la cifra es envidiable para el resto, y vuelve a demostrar que una rápida recuperación es posible si se consigue controlar al patógeno. Para el 2020 creció un 2.3 %.

Tras el desplome del primer trimestre —cayó un 6,8%— y el despegue del segundo —creció un 3,2%—, el tercero apuntala la tan esperada recuperación en forma de V que todos ansían. En total, la segunda economía mundial se expandió durante los primeros nueve meses del año un 0,7%, y se va acercando al 2% pronosticado para este 2020 por el Fondo Monetario Internacional o el Banco Mundial. La cifra está muy por debajo del 6,1% del 2019 y es insuficiente para las necesidades de esta nación, pero la convierte en la única gran. Entre los datos oficiales desglosados hay factores que invitan al optimismo. Por un lado, la producción industrial creció en septiembre un 6,9% interanual, un 1,2% más que el mes anterior. Por otro, la inversión en activos fijos también creció un 0,8% en estos nueve meses, revirtiendo así la caída del 0,3% que marcaba en agosto. Sus exportaciones siguen fuertes, en particular de aquellos productos cuya demanda ha crecido durante la pandemia (equipos de protección sanitaria, bienes electrónicos, etcétera), y sus importaciones también han crecido, aunque todavía presentan margen de mejora.

La economía estadounidense retrocedió un 1,2% durante el primer trimestre equivalente a una caída del 4,8% en tasa trimestral anualizada, lo que puso fin al periodo de crecimiento más largo de su historia. El desempleo estuvo en un pico récord en muchos países —más de 20 millones de personas en Estados Unidos perdieron su empleo sólo en abril, lo que llevó la tasa de desempleo de Estados Unidos al 14,7%. La economía de Estados Unidos creció a un nivel sin precedentes en el tercer trimestre, con un aumento del 7,4% del PIB equivalente a un ritmo anualizado del 33,1%, según el Departamento de Comercio. El alza se produce después de enormes pérdidas durante el segundo trimestre, cuando el PIB colapsó tras los confinamientos masivos durante la primera ola del covid-19 y cayó un 9%, la mayor caída. El PIB estadounidense sigue un 3,5% por debajo del nivel precrisis. El PIB estadounidense para el 2020 es un -3.5% por debajo del nivel precrisis estimación llevada a cabo por la Oficina de Análisis Económico BEA, con una tasa de desempleo de 8.1%.

Los datos del PIB para el 2020 de los países miembros de la UE, el PIB de la zona euro registró un -6.6% en Francia, cuya

economía decreció un -8.2 . España se sitúa , con un disminución del -11.0 %, s de Italia -8.9 %. Reino Unido 9.9%. Por parte, de la primera potencia europea, Alemania, registró un decrecimiento del 4.9% .

El índice de paro ha bajado de forma relevante desde el 14,7% de abril, en el momento de máximo impacto del cierre de negocio y las medidas de distancia social. Sin embargo, el porcentaje del 7,9% en septiembre todavía está lejos del 4,8% de la fecha en la que Donald Trump tomó posesión de la presidencia en enero de 2017. Y aún más lejos del 3,5%, el índice más bajo en medio siglo, de febrero de 2020.

Un punto clave cuando pase la emergencia sanitaria es refflotar el empleo, esto desencadenaría un círculo virtuoso que devolvería el equilibrio al mercado, ya que permitiría aumentar a la vez la oferta y los ingresos familiares que desembocan en el consumo, es decir, la demanda.

Este último punto, el consumo, es un nudo. Ahora que los focos más peligrosos del coronavirus se han desplazado a Europa y Estados Unidos. La Gran Depresión es el modelo más próximo a lo que sucederá en los próximos meses, más que la crisis financiera de 2008. La clave reside en que se trata de un shock simétrico que afecta a todo el mundo a la vez. Estamos pensando en términos de ciclo cuando no hay tal cosa: el mundo se ha parado. No es una recesión, es una depresión.

Se trata de una crisis temporal, _ shutdown _ presiona el botón de shutdown, luego presiona el botón de inicio y la máquina comienza a funcionar nuevamente. Pero ninguna economía sale ileso de un congelamiento trimestral e inquieta que muchos no superen el primer vigor. En la crisis actual, desenlaces macroeconómicos y financieros sombríos se han materializado en tres semanas. El vigor de la salida de la crisis depende de la respuesta sanitaria, el primero que salga se recuperara mejor.

Pero eso depende también de que los paquetes de rescate y resulten efectivos, no es algo seguro. En el típico shocks económicos, el gobierno gasta dinero para tratar de alentar a las personas a salir y gastar. En esta crisis, las autoridades exigen que las personas se queden adentro para limitar el virus. Mientras más dure esto, es más probable que haya destrucción de la capacidad productiva. Entonces, la naturaleza de la crisis se transforma de temporal a algo un poco más duradero.

En todo el mundo, la inversión extranjera directa está en camino de disminuir en un 40 por ciento este año, según la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo. Esto amenaza con daños duraderos a las redes de producción global y las cadenas de suministro.

Para nuestro país es clave el proponer una moratoria del pago de deudas por periodos que ayuden a normalizar la situación.

Cuanto más dure la crisis, sanitaria mayor será el daño económico y social.

Es probable que la mayoría de las economías tarden de dos a tres años en volver a sus niveles de producción previos a la pandemia.

Desde ahora y hasta el final del próximo año, los países en

desarrollo están en peligro de pagar alrededor de \$ 2.7 trillones de deuda, según un informe publicado por el organismo de comercio de la ONU. En tiempos normales, podían permitirse transferir la mayor parte de esa deuda a nuevos préstamos. Pero el abrupto éxodo de dinero ha llevado a los inversores a cobrar tasas de interés más altas por nuevos préstamos. El gran temor de los países en desarrollo es que los shocks económicos realmente han afectado a la mayoría de ellos antes de que los shocks de salud realmente hayan comenzado a golpear. En esos momentos, el famoso mercado puede ser un obstáculo. Esta pandemia no habría sido igual sin la destrucción de la sanidad pública por las fuerzas del mercado y que la salud desigual no les sirve a nadie.

Las economías dolarizadas que no tienen su propia moneda y, por ende, no tienen un prestamista de última instancia, como El Salvador, debe buscar mecanismos financieros especiales para que el banco central pueda respaldar a su sistema bancario.

Las expectativas de CEPA con respecto al impacto de la pandemia COVID-19; ingresos, margen bruto, gastos operativos, otros ingresos / (gastos) y tasa impositiva; y planes. Implican riesgos e incertidumbres, y los resultados reales pueden diferir materialmente de cualquier resultado futuro expresado o implícito. Los riesgos e incertidumbres incluyen, entre otros: el efecto de la pandemia COVID-19 en el negocio de la Compañía, los resultados de las operaciones, la situación financiera; el efecto de las condiciones económicas globales y regionales en el negocio de la Compañía, incluidos los efectos en las decisiones de compra de los consumidores y las empresas. Se cifran entre el 2% y el 3% la caída del PIB por cada mes de confinamiento. Pero la única forma de recuperar la economía es controlando el virus :hay una realidad sanitaria. Todo el mundo quiere saber cuándo acabará la pandemia, pero no es la pregunta correcta. La pregunta correcta sería: ¿Cómo va a continuar.

El respaldo crediticio indiscriminado es buena idea si se parte del supuesto de que las presiones recientes en los mercados sólo fueron una contracción de liquidez transitoria que se resolverá pronto, cuando después de la COVID-19 haya una recuperación fuerte y sostenida. Pero ¿y si esa recuperación rápida no se materializa? ¿Si, como uno sospecha, le lleva años a la economía de Estados Unidos y del mundo volver a los niveles de 2019? Si así fuera, no parece probable que todas las empresas sigan siendo viables, o que todos los gobiernos y municipal conserven la solvencia

Dada la escala del desastre económico, necesitamos un programa de ayudas enorme, tanto para limitar los problemas financieros como para evitar el daño económico que persistirá cuando la pandemia remita. Los créditos a bajas tasas o la moratorias salvarían del default a muchas empresas, instituciones, alcaldías. Con una implementación correcta, reforzar la demanda agregada y aumentar el nivel de empleo. Hay que lanzarse a reestructurar deudas por doquier, sería mejor probar una dosis de estímulo monetario/ crediticio normal. El camino es dar respaldo a casi todas las deudas de la economía (privadas y de las instituciones y alcaldías municipales. Una crisis que (esperamos) sólo ocurre una vez en un siglo exige una intervención gubernamental a gran escala

Los gobiernos están planificando grandes paquetes fiscales

para expandir la provisión de atención sanitaria, proteger las nóminas, ofrecer seguro de desempleo adicional, demorar los pagos de impuestos, evitar quiebras innecesarias, apuntalar el sistema financiero y ayudar a las empresas y hogares a capear la tormenta. Los economistas se refieren a la capacidad de endeudamiento de los gobiernos como espacio fiscal. En resumidas cuentas, cuanto más plana uno quiere que sea la curva de contagio, más necesario será cerrar el país —y más espacio fiscal hará falta para mitigar la recesión más profunda que resultará de ello.

Eso deja a los países en desarrollo en la estacada. Aún en la mejor de las circunstancias, muchos de ellos tienen un bajo espacio fiscal, un acceso precario a los mercados financieros, y recurrir a imprimir dinero. Y éstas no son las mejores circunstancias.

Y si El Salvador arriesga a aumentar el gasto y los mercados olfatean niveles excesivos de deuda, el fantasma de la austeridad terminará de arruinar cualquier esperanza de recuperación en el corto plazo.

Probablemente la mayoría de las economías tardarán entre dos y tres años en regresar a los niveles de producción que tenían antes de la epidemia.

Sin embargo es importante no afectar los niveles actuales y lograr altos niveles de sostenibilidad, debe mejorarse el proceso de rentabilización de clientes, es clave la búsqueda de tarifas y pricing reales y competitivos. Los factores de protección son suficientes.

CEPA mejora su situación de fuentes, con el acceso a fondos mediante esta titularización, tanto a corto como a más largo plazo, proporcionándole fuentes a un menor costo que le permitirán ser más competitivo y mejorar su impacto. Es importante financiar con recursos acíclicos las necesidades acíclicas y no financiarlas con recursos a corto plazo como se ha hecho. El fondo de maniobra debe potenciarse.

ENTORNO ECONÓMICO

Según la CEPAL durante 2011, la política fiscal estuvo orientada a cumplir la meta acordada con el Fondo Monetario Internacional (FMI) de un déficit del sector público no financiero (SPNF) equivalente al 3.9% del PIB, incluidos pensiones y fideicomisos (un 4.3% en 2010), en el 2012 el déficit fue el 3.4% del PIB, y en el 2013 fue del 4.0% del PIB y para el 2014 disminuyó al 3.6% del PIB (por ajuste que redujo la inversión pública significativamente) para el 2018, 2017, 2016 y 2015, fue un 2.5%, 2.5%, 3.3% y el 2.8% del PIB, el gasto de capital se redujo un 2.4%, la mejoría del saldo final de las finanzas públicas obedece más a un leve incremento en los ingresos totales del SPNF, que a una reducción del gasto total. Se espera para el 2018 que el déficit fiscal del sector público no financiero, incluidas las pensiones, alcance un 2.9% del PIB. Para el 2017 el déficit fiscal fue un 2.6% del PIB levemente por debajo del 2.7% del año anterior.

El gasto total registró una ligera contracción del -0.6% real, aunque el gasto corriente creció un 1.1% debido a que el pago de intereses aumentó un 11.8%; por su parte, la inversión bruta en términos reales cayó (-13.9%). La carga tributaria alcanzó un equivalente al 18.1% del PIB para el 2017. El gasto de capital se contrajo un 9.9%, con una reducción notable del 12.9% en la inversión bruta. Se estima que la corrección fiscal ayudó a reducir ligeramente la deuda pública total como proporción del PIB, del 52.8% registrado en 2010 al 52% en 2011 y al 60.9% en 2012. Este resultado está basado en una tasa de crecimiento del PIB real del 2.5%, así como en la aprobación, por parte de la Asamblea Legislativa, de medidas para aumentar el ingreso equivalentes al 0.5% del PIB. Según el Ministerio de Hacienda, los principales riesgos del resultado fiscal en 2017 son un crecimiento económico menor y retrasos en la eliminación de subsidios temporales al consumo de combustibles.

Es importante mencionar que en enero del 2017 el Gobierno de los Estados Unidos canceló para El Salvador el estatus de protección temporal bajo el cual se encuentran amparados un poco más de 200.000 salvadoreños. Se otorgaron 18 meses —que se cumplen el 9 de septiembre de 2019.

La falta de acuerdos políticos en la Asamblea Legislativa propició que el Gobierno cayera en situación de impago al no cumplir los compromisos de deuda de los Certificados de Inversión Previsional (CIP) en el 2017.

En el 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013 y el 2012 la deuda pública fue equivalente al 91.8%, 73.3%, 73.3%, 72.6%, 73.5%, 65%, 62%, 51.7%, 50.5% y del 45.7% del PIB. Al cierre de 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 la deuda pública total \$14,888.2, \$15,698 millones, \$16,586 millones, \$17,558 millones, \$18,372 millones, \$18,974 millones, \$19,808 millones. y \$22,625 millones.

En noviembre de 2016 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley de Responsabilidad Fiscal, cuyo propósito es consolidar las finanzas públicas y reducir la deuda pública. Incluye la emisión de 550 millones de dólares en bonos, en su mayoría para el pago de capital e intereses de la deuda de corto plazo. Ese monto corresponde solo a una parte de la propuesta original del Gobierno, lo que implica que se tendrán que aprobar futuras colocaciones adicionales.

La evolución del riesgo según el EMBIG, 2010 marzo, junio, septiembre y diciembre fue 254, 353, 361, 302, para marzo, junio, septiembre y diciembre del 2014 un 420, 376, 383, 414, para marzo, junio, septiembre y diciembre del 2015 un 459, 443, 610, 634 y para marzo, junio, septiembre y diciembre del 2016 un 490. Para diciembre del 2016 un 523. Para marzo, junio, septiembre, diciembre del 2017 un 553, 561, 448 y 383, para marzo, abril, junio, septiembre y diciembre del 2018 un 380, 376, 450, 445, 515. Para marzo, abril, junio, septiembre y diciembre del 2018 un 380, 375, 450, 445, 515. Para enero,

febrero, diciembre del 2019 un 460, 447,394. Para enero, febrero, marzo, abril, junio, septiembre, diciembre del 2020 un 403, 479, 825,967, 832, 852, 732. Para enero, febrero, marzo del 2021 un 662, 625, 595.

Para el 2013 se tuvo crecimiento menor al 1.70% y una inflación en torno al 0.8 %. Los balances fiscales en cuanto resultados globales, 2010-2013 fueron del -2,7, -2,3, -1,7, -1,8. El 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 fue un crecimiento del -7,9%, 2,6%, 2,4%, 2,3%, 2,5%, 2,3% y 2.0% ligeramente por encima del promedio del quinquenio más reciente, pero casi un punto porcentual por debajo del quinquenio previo a la crisis financiera. En el 2015, y 2016 la inflación fue 1% en el 2015, - 0.9% en el 2016 (se debe al impacto de la sequía sobre los precios de algunos alimentos) y 2.04 % en el 2017 (se debe al impacto de la sequía sobre los precios de algunos alimentos), inferior al 0.8% en el 2013 y al 1.9 para el 2014.

El crecimiento económico de USA del año 2017 se situó en 2.3%, Para 2018, 2019 y 2020 la economía estadounidense alcanza un crecimiento de 2.9%, 2.2%, -3.5%,

Para 2019, la CEPAL estimo que la economía salvadoreña crecerá un 2,4% . Para 2018, la CEPAL estimo que la economía salvadoreña crecerá un 2,4% (la misma tasa que en 2017), dinamizada por la inversión privada, los flujos de remesas y las exportaciones. El déficit fiscal del Gobierno Central se espera que cierre en un 2.8% del PIB. Se prevé un menor dinamismo de la demanda externa, en un contexto internacional de alta incertidumbre.

La emergencia sanitaria declarada debido a la enfermedad por coronavirus (COVID-19) ha tenido múltiples efectos económicos y sociales en El Salvador, vinculados con el cierre temporal de las actividades productivas, la imposición de restricciones a la movilidad y la fuerte contracción de la demanda externa. La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) estima que el PIB del año 2020 caerá un 8.6%. Hay sectores clave que resultarán significativamente afectados, como la industria maquiladora de exportación y el turismo, que representa un 10.0% del PIB. Estos efectos se transmitirán a la industria hotelera y de restauración, lo que debilitará la demanda interna. Según las estadísticas de cuentas nacionales, que existen desde 1950, esta sería la tercera caída más fuerte que se haya registrado desde los primeros años de la guerra civil, cuando el PIB anual se redujo un 11.8% en 1980 y un 10.5% en 1981.

El 21 marzo, previendo al COVID-19, el Gobierno declaró la cuarentena nacional. Se cerró el aeropuerto internacional, se sellaron las fronteras, se declaró emergencia nacional. El 16 de junio, después de 87 días de confinamiento, comenzó la reapertura económica. A partir de la cuarta semana de marzo de 2020, la actividad económica se cerró debido a la pandemia y eso provocó una caída de los ingresos fiscales, una expansión

del gasto y un incremento de la deuda que agudizaron la presión sobre las finanzas públicas. Para aminorar el impacto de la crisis causada por el COVID-19, el Gobierno congeló temporalmente el pago del agua, la electricidad, los créditos hipotecarios y el teléfono, entre otros. Por otra parte, brindó un apoyo de 300 dólares, por una única ocasión, a más de 1 millón de familias de bajos ingresos, entregó paquetes alimenticios y otorgó un bono mensual de 150 dólares a los empleados públicos. Se destaca, además, la construcción de la primera y segunda fase del Hospital El Salvador para atender a pacientes con COVID-19, así como la compra de material médico y medicamentos.

El Ministerio de Hacienda prevé que, en 2020, el déficit del sector público no financiero (SPNF) representará el 8.8% del PIB, debido a la caída de los ingresos tributarios y el incremento del gasto para enfrentar la crisis. El déficit de la cuenta corriente de la balanza de pagos aumentará hasta llegar al 5.6% del PIB, debido al descenso de las exportaciones y el turismo. La inflación rondará el 0.5%, ante la debilidad de la demanda, y la tasa de desempleo y la de informalidad se incrementarán. Los ingresos corrientes del SPNF cayeron un 7.44% en términos reales a septiembre de 2020. Los ingresos tributarios se redujeron un 7.11% debido a que se prorrogó el pago de los impuestos y se contrajo la actividad económica, lo que llevó a que la recaudación del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre las importaciones y el impuesto al valor agregado se redujera el 2.96%, el 25.0% y el 7.24%, respectivamente.

En 2019, el déficit del SPNF, incluidas las pensiones, fue equivalente al 3.1% del PIB (2.7% en 2018). Por su parte, el pago de pensiones representó el 1.3% del PIB, porcentaje ligeramente inferior al 1.4% que se había registrado en 2018. Los ingresos totales del SPNF, incluidas las donaciones, crecieron a una tasa real del 1.4% (1.6% en 2018), y los ingresos tributarios aumentaron el 1.6% en términos reales, lo que está por debajo del incremento del 5.1% que se había observado el año anterior. El aumento de lo recaudado en 2018 se debió a la implementación de la amnistía tributaria y aduanera. La recaudación del IVA exhibió un incremento real del 5.2%, mientras que el importe recaudado en virtud del impuesto sobre la renta se expandió un 3.9%; la suma monetaria de ambos impuestos representó el 84.4% de los ingresos tributarios. La carga tributaria fue del 17.6% del PIB, porcentaje ligeramente inferior al 17.9% que se había observado en 2018.

El gasto total tuvo un crecimiento real del 3.6% en 2019 (6.0% en 2018) y representó un 24.5% del PIB. El gasto corriente creció a una tasa real del 4.3% (4.7% en 2018), gracias a que el gasto de consumo aumentó un 4.5%, y el pago de intereses, un 5.6%. El gasto de capital, por el contrario, se redujo el 1.0% en términos interanuales, frente a un aumento del 15.3% en 2018, y la inversión bruta disminuyó el 0.2%, frente a un incremento

Fortalezas

- Esquema del Fondo.
- Hub aeroportuario regional.
- Ubicación geográfica privilegiada de El Aeropuerto Internacional y los puertos
- Una estructura 20/80 diversificada de clientes y de ingresos del Aeropuerto Internacional y del Puerto de Acajutla.
- El nivel de los flujos son suficientes para soportar la cesión requerida para la titularización.
- La estabilidad en los recursos que permite una gran flexibilidad y poder disponer de un recursos acíclicos.
- Historial de cumplimiento y endeudamiento bajo.
- La estructura de la cartera de clientes y los procesos operativos le permite ser flexible y disponer de un ciclo corto de los procesos.
- Autoridades y alta Gerencia.

Debilidades

- Costo alto del endeudamiento por el puerto de la Unión y alto riesgo cambio del Yen.
- Inadecuada estructura de capital.
- Cartera de clientes sensible al deterioro por la recesión.
- Costos y gastos de operaciones y administración fuerte.
- Nivel de tarifas no reales.
- No marketing y promoción.
- No estrategia corporativa.
- Poca inversión en mejora de procesos y competitividad.
- Equipos obsoletos para ser competitivos en los puertos y aeropuertos.
- Nivel bajo de inversiones en el Aeropuerto y Puerto de Acajutla.
- Baja productividad por baja inversión en mejoras de equipo, procesos y sistemas.
- Gap en los niveles de tecnología requerida para tener altos niveles de competitividad en las empresas.
- Inadecuado fondo de maniobra.

Oportunidades

- Introducir medidas duras al principio de la Pandemia de Coronavirus para prevenir el pico de infecciones Las medidas draconianas de distanciamiento social y cierre temprano han sido claramente efectiva
- Los estímulos públicos están llamados a ser el salvavidas de la economía. Focalización en la demanda agregada en el programa de reactivación.
- Escenarios de futuro en la gestión del virus: La lucha no es por aplanar el virus, sino por erradicarlo, algo más fácil cuando actúas antes de tener muchos contagios. Es mejor triturar la curva que aplanarla
- Cambio Climático.
- Las empresas se han dado cuenta del peligro que tiene sumar dependencia y lejanía. Pero es cierto que las cadenas de producción nacionales también se paralizan en caso de una pandemia. Da igual. A través del planeta circula una corriente de desenganche.
- El precio del petróleo, era el más bajo desde 2010,
- Ubicación geográfica de las empresas de CEPA: hubs regionales.
- Desarrollo de zonas extra-portuarias
- Ley de socios públicos privados.
- Políticas de desarrollo y Fomilenio II.

Amenazas

- Impacto global sin precedentes de COVID-19. Adverso shocks. exogeno
- shocks económicos
- La dolarización del país, no tener política crediticia y monetaria .
- Por eficaces que sean los bloqueos, en los países que carecen de una red de seguridad social sólida y en los que la mayoría de las personas trabajan en la economía informal,
- Una actitud lamentable en los políticos Deadlock :asamblea legislativa paralizada / estancada que no se ponen de acuerdo, el deteriorado ambiente político, la causa de la crisis la incapacidad y la falta de voluntad a llegar a acuerdos en la Asamblea Legislativa
- La crisis fiscal.
- El Riesgo de contagio se ha vuelto importante (Choques en una parte de la economía o el ecosistema del negocio se extienden rápidamente a otras partes, producto del problema Deadlock, Lawfare y de liquidez del gobierno : instituciones, alcaldías, etc).
- El ajuste estructural periodo 2019-2021.
- Crisis Fiscal global
- Perspectiva incierta y crecimiento bajo 4.5% para el 2021 (Crecimiento de 2008 1.3%, -3.1% en el 2009, 2010 un 1.4% , 2011 un 2.2% , 2012 un 1.9%, 2013 1.8%, 2014 un 2.0% , 2015 un 2.3%, 2016 un 2.4%, 2017 un 2.3%, 2.5% para el 2018, 2.6% para el 2019, -7.9% para el 2020).

Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01
Balance General Resumido Al 31 de Diciembre y 30 de Junio en miles de dólares US

	2013 Dic	2014 Dic	2015 Dic	2016 Dic	2017 Dic	2018 Dic	2019 Dic	2020 Dic	2013 Jun	2014 Jun	2015 Jun	2016 Jun	2017 Jun	2018 Jun	2019 jun	2020 jun
Activos corriente	4,020.15	4,350.24	11,500.47	12,800.65	12,801.64	12,806.91	12,779.39	9,635.58	2,173.67	4,019.63	6,341.39	12,847.02	12,794.64	12,794.22	12,799.78	3,910.01
Bancos	676.15	702.24	1,162.02	2,030.20	2,032.64	2,031.49	2,138.46	1,016.58	653.67	675.63	700.95	2,076.57	2,024.19	1,973.09	2,158.85	997.01
Activos en titularización C. P.	3,344.00	3,648.00	10,337.00	10,769.00	10,769.00	10,775.41	10,640.92	8,619.00	1,520.00	3,344.00	5,630.00	10,769.00	10,769.00	10,821.12	10,640.92	2,913.00
Activo no corriente	81,830.00	77,878.00	105,773.00	93,593.00	81,845.00	70,097.00	58,349.00	49,937.00	85,478.00	80,006.00	74,063.00	99,467.00	87,719.00	75,971.00	64,223.00	55,811.00
Activos en titularización L.P.	81,830.00	77,878.00	105,773.00	93,593.00	81,845.00	70,097.00	58,349.00	49,937.00	85,478.00	80,006.00	74,063.00	99,467.00	87,719.00	75,971.00	64,223.00	55,811.00
Total Activo	85,850	82,228	117,273	106,393	94,646	82,903	71,128	59,572.58	87,651	84,025	80,404	112,314	100,513	88,765	77,022	59,721
Pasivo Corriente	811.17	670.21	6,429.50	8,286.11	8,804.74	9,213.253	9,571.79	6,732.67	865.91	722.81	3,015.20	7,504.65	8,407.90	8,985.58	9,393.89	988.32
Documentos por pagar	756.69	592.64	831.54	720.09	658.58	594.08	487.09	404.25	833.91	668.86	503.67	807.64	693.11	626.75	557.86	431.83
Honorarios profesionales por pagar	20.08	24.21	28.33	34.20	40.08	44.20	15.91	34.75	13.37	15.18	20.39	28.37	32.70	37.70	42.70	10.63
Pasivos no corriente	86,919	84,942	115,998	104,637	93,378	81,780	69,671	60,513	87,908	85,930	81,551	110,720	99,180	87,637	75,792	66,588
Obligaciones por titularización de activo L.P.	58,398.81	58,407.34	72,134.27	64,082.66	56,133.55	47,844.56	39,044.97	40,597.77	58,398.81	58,398.81	55,845.49	68,511.20	60,280.29	52,046	43,511.26	45,017.77
Ingresos diferidos	28,512.63	26,535.22	43,864.06	40,554.60	37,245.13	33,935.66	30,626.20	19,915	29,509.46	27,532.05	25,706.33	42,209.33	38,899.86	35,590.40	32,280.93	21,570.46
Excedentes Fondo titularización	-1,880.98	-3,384.52	-5,154.37	-6,529.72	-7,536.79	-8,089.57	-8,114.58	-7,673.59	-1,122.51	-1,880.98	-4,162.63	-5,911.17	-7,074.42	-7,857.68	-8,163.31	-8,114.58
Reservas de excedentes anteriores		-1,880.98	-3,384.52	-5,154.37	-6,529.72	-7,536.79	-8,089.57	-8,114.57								
Excedente ejercicio	-1,880.98	-1,503.53	-1,769.85	-1,375.34	-1,007.07	-55.277	-25.00	440.98	-1,122.51	-747.06	-778.10	-756.79	-544.69	-320.88	-73.74	259.03
Total Pasivo	85,850	82,228	117,273	106,393	94,646	82,903	71,128.39	59,572.58	87,651	84,025	80,404	112,314	100,513	88,765.22	77,022	59,721

Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01
Balance General Resumido Al 31 de Diciembre y 30 de Junio en miles de dolares \$ U.S.

	2013 Dic	2014 Dic	2015 Dic	2016 Dic	2017 Dic	2018 Dic	2019 Dic	2020 Dic	2013 Jun	2014 Jun	2015 Jun	2016 Jun	2017 Jun	2018 Jun	2019 Jun	2020 Jun
Ingresos	720.53	1,977.41	2,139.15	3,369.83	3,316.31	3,309.51	3,339.05	3,309.46	720.53	980.57	828.88	1,654.73	1,654.73	1,654.73	1,654.73	1,654.73
Ingresos por activos titularizados	720.53	1,977.41	2,139.15	3,309.46	3,309.46	3,309.51	3,309.46	3,309.46	720.53	980.57	828.88	1,654.73	1,654.73	1,654.73	1,654.73	1,654.73
Gastos	1,843.05	3,480.94	3,909.00	4,745.18	4,323.38	3,501.59	3,364.05	2,868.48	1,843.05	1,727.64	1,606.99	2,411.52	2,411.52	1,975.61	1,728.47	1,395.71
Gastos de administración y operación	513.76	61.13	176.48	47.82	47.24	44.44	38.88	279.08	513.76	31.72	31.40	23.91	23.62	22.69	21.73	19.19
Gastos financieros	1,133.73	3,111.37	3,385.14	4,307.89	3,920.54	3,501.59	3,049.18	2,586.40	1,133.73	1,592.90	1,423.56	2,187.50	1,994.44	1,791.14	1,564.63	1,254.04
Interes valores titularización	1,133.73	3,111.37	3,385.14	4,307.89	3,920.54	3,501.59	3,049.18	2,586.40	1,133.73	1,542.90	1,423.56	2,187.50	1,994.44	1,791.14	1,564.63	1,254.04
Otros gastos	195.54	308.44	347.37	389.47	355.59	316.25	276.03	3.0	195.54	153.02	152.02	200.11	181.36	161.78	142.10	122.45
Excedente del Ejercicio	-1,122.51	-1,503.53	-1,769.85	-1,375.34	-1,007.07	-552.77	-25.00	440.98	-1,122.51	-747.06	-778.10	-756.79	-544.69	-320.88	-73.74	259.03

FLUJOS A CEDER POR COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA AL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Periodo Mensual	Cesión
Mes 1 al 35	US\$ 404,000
Mes 36 al 86	US\$ 1,013,000
Mes 87 al 95	Primera Excepción
Mes 96 al 99	Segunda Excepción
Mes 99 al 101	Periodo de Restitución

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01 quedó constituido el seis de febrero del dos mil trece, la fecha de negociación fue el 18 de febrero del 2013. El manejo de las cuenta discrecional y restringida en el Banco Davivienda, El Salvador S.A. han sido acordes a los flujos programados, en los montos y fechas de cada cesión mensual. El comportamiento de los colectores han sido adecuados a las cesiones requeridas, el mecanismo de recolección ha sido bueno, a partir del día uno de cada mes y han completado el monto de cada una de las mensualidades cedidas hasta antes de la pademia covid 19. Por la epidemia de covid 19, el confinamiento y la crisis mundial del coronavirus, se ha dado un periodo de excepcion que afectara a CEPA fuertemente. El 23 de marzo el

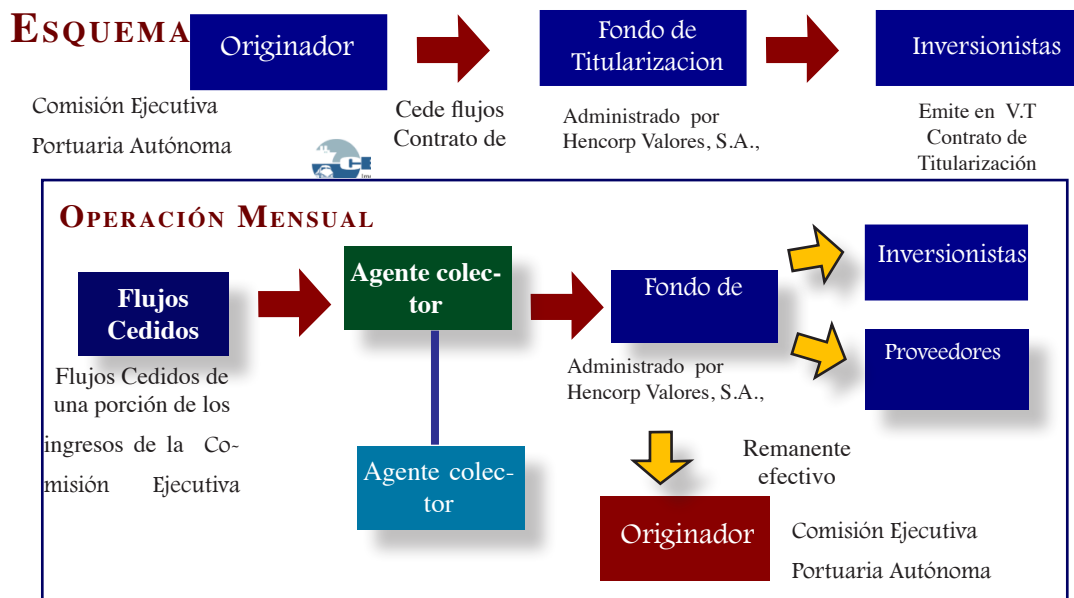
Antecedentes Hencorp Valores, Ltda. , Titularizadora.

El 24 de junio de 2008, el Grupo Hencorp constituye la primera Sociedad Titularizadora de El Salvador, la cual se denomino Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

La principal finalidad de la constitución de Hencorp Valores, Ltda, Titularizadora es el brindarle liquidez a activos propiedad del sector corporativo Salvadoreño y regional, 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

to al sector corporativo y que produzca nuevos instrumentos bursátiles con niveles de riesgo aceptables. Los principales accionistas de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. Hencorp, Inc. 82.5%, FHH Corp 6.3% ,Eduardo Alfaro Barillas 11.2%.

Hencorp Valores, Ltda, Titularizadora es una de las dos empresas autorizadas para operar como Sociedad Titularizadora, a partir de septiembre de 2016 se convirtió en una de responsabilidad limitada. Como empresa han manejado 19 titularizaciones, son los líderes del sector. Los ejecutivos de Hencorp Valores, cuentan con años de experiencia en la emisión de valores tanto en mercados locales como internacionales.



IMPACTO INGRESOS COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CIFRAS EN MILLONES DE \$

	Ingresos	Cesión	% Cesión/ Ingresos
2001	\$ 44.88		
2002	\$ 50.25		
2003	\$ 49.09		
2004	\$ 54.41		
2005	\$ 54.77		
2006	\$ 57.34		
2007	\$ 60.95		
2008	\$ 64.40		
2009	\$ 52.30		
2010	\$ 57.32		
2011	\$ 65.28		
2009	\$ 51.03		
2010	\$ 76.16		
2011	\$ 64.94		
2012	\$ 90.25	\$ 4.848	5.4%
2013	\$ 96.18	\$ 4.848	5.0%
2014	\$ 91.30	\$ 5.457	6.0%
2015	\$ 84.48	\$ 12.156	14.39%
2016	\$ 86.82	\$ 12.156	14.00%
2017	\$ 89.27	\$ 12.156	13.62%
2018	\$ 92.69	\$ 12.156	13.11%
2019	\$ 95.90	\$ 12.156	12.68%
2020	\$ 99.29	\$ 12.156	12.24%

REPORTE DE INGRESOS ANUALES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CIFRAS EN MILLONES DE \$

	Ingresos Aeropuerto AIES	Ingresos Puerto de Acajutla	Ingresos Total (AIES + Acajutla)
1998	\$ 20.93	\$ 19.68	\$ 40.61
1999	\$ 23.00	\$ 19.34	\$ 42.35
2000	\$ 23.67	\$ 18.47	\$ 42.15
2001	\$ 25.08	\$ 19.80	\$ 44.88
2002	\$ 28.68	\$ 21.57	\$ 50.25
2003	\$ 25.63	\$ 23.45	\$ 49.09
2004	\$ 28.21	\$ 26.19	\$ 54.41
2005	\$ 28.85	\$ 25.92	\$ 54.77
2006	\$ 27.65	\$ 29.69	\$ 57.34
2007	\$ 29.74	\$ 31.20	\$ 60.95
2008	\$ 32.47	\$ 31.92	\$ 64.40
2009	\$ 28.00	\$ 24.30	\$ 52.30
2010	\$ 30.68	\$ 26.64	\$ 57.32
2011	\$ 34.82	\$ 30.46	\$ 65.28
2012	\$ 36.62	\$ 30.41	\$ 67.03
2013	\$ 41.00	\$ 34.59	\$ 75.59
2014	\$ 44.28	\$ 33.96	\$ 78.24
2015	\$ 45.41	\$ 41.94	\$ 87.35
2016	\$ 52.40	\$ 49.12	\$ 101.52
2017	\$ 53.47	\$ 50.53	\$ 104.00
2018	\$ 59.58	\$ 52.37	\$ 111.95
2019	\$ 65.16	\$ 57.05	\$ 122.21
2020	\$ 19.67	\$ 51.16	\$ 70.83

Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Romero fue cerrado durante el confinamiento. La principal fuente de colecturía del FTHVCPA CERO UNO fue afectada por las medidas decretadas.

Como consecuencia de lo anterior, la reducción de la colecturía de ingresos ha puesto presión al flujo operativo de la CEPA, limitando los niveles de liquidez que son requeridos por la misma para cumplir con sus obligaciones contractuales con el Fondo de Titularización.

RESUMEN DE LA ESTRUCTURA DE TITULARIZACIÓN

Denominación del Fondo de Titularización	Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01 denominación que podrá abreviarse “FTHVCPA 01”.
Denominación del Emisor	Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, en carácter de administradora del – FTHVCPA 01 y con cargo a dicho Fondo.
Denominación del Originador	Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
Denominación de la Emisión:	Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN – HENCORP VALORES – COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA 01, cuya abreviación es VTHVCPA 01.
Denominación de la Sociedad Titularizadora	Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.
Clase de Valor	Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTHVCPA 01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización - Títulos de Deuda”.
Monto de la emisión y Plazo	Hasta US\$ 77,700,000.00, un plazo hasta por ciento ochenta meses. El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVCPA 01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. Cuenta Restringida Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVCPA CERO UNO, la que será administrada por Hencorp Valores, S.A., Titularizadora. Este respaldo no deberá ser menor a la próxima cuota de capital e intereses a pagarse a los Tenedores de Valores. La cesión contractual de los derechos sobre flujos financieros futuros sobre una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de la CEPA conforme en concepto de: a) Ingresos por venta de bienes y servicios; b) Ingresos por actualizaciones y ajustes; c) Ingresos financieros y otros; y d) Cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos, cuyo monto corresponde hasta a la fórmula CESIÓN TOTAL AJUSTADA A ENTERAR POR PARTE DEL ORIGINADOR. También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, para el Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01. Esta cuenta será administrada por Hencorp Valores S.A., Titularizadora. Este respaldo no deberá ser menor a la próxima cuota mensual de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Ordenes Irrevocables de Pago (OIP): Como respaldo operativo de la emisión, el Originador por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir la cesión de pagos a través de girar Órdenes Irrevocables de Pago (OIP), que serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del “FTHVCPA CERO UNO”.
Respaldo de la Emisión	Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva, a excepción de los pagos de intereses contemplados en el Primer Periodo de Excepción (9 meses de mayo 2020 a enero 2021 meses 87-95, no pago de intereses y tendrá gracia en el pago de capital).Segundo Periodo de Excepción (3 meses de febrero a abril 2021 meses 96-98, pago de intereses y tendrá gracia en el pago de capital).. Adicionalmente, en el Periodo de Restitución, del mes 99 al 101 los intereses devengados acumulados no pagados en el Primer y segundo Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno de la Modificación al Contrato de Titularización.
Forma de Pago de Intereses:	La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores. La fecha de negociación será comunicada a la Bolsa de Valores mediante certificación de Punto de Acta de Junta Directiva de la Titularizadora.
Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva, a excepción de los pagos de intereses contemplados en el Primer Periodo de Excepción	

ESTRUCTURA DE LA TITULARIZACIÓN:

La estructura de la titularización y el contrato de la titularización de flujos futuros permite reducir considerablemente el riesgo de una administración discrecional de los recursos recaudados por parte del originador (Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma). Esta estructura de la titularización y los mecanismos operativos del fondo de titularización poseen un marco legal adecuado para su cumplimiento, permitiendo enmarcar las obligaciones del originador (Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el administrador del fondo (Hencorp Valores, S.A., Titularizadora); permite a su vez que los mecanismos de garantía queden resguardados con dichos contratos; con la obligatoriedad de constitución de una cuenta restringida así como la incorporación de resguardos financieros y los mecanismos a tomar ante un eventual desvío de fondos.

COBERTURA DEL FLUJO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

El esquema Colector del monto de pagos por medio de la cesión los derechos futuros sobre la cantidad estipulada de los ingresos percibidos por Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma mensualmente (garantía legal de estos fondos) por colector autorizado independiente, en el año 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 los ingresos del Aeropuerto AIES y del Puerto de Acajutla han sido \$60.95 Millones, \$64.4 Millones, \$52.30 Millones, \$57.32 Millones, \$65.28 Millones, \$67.03 Millones, \$75.59 Millones, \$78.24 Millones, \$87.35 Millones, \$101.52 Millones, \$104.52 Millones, \$111.95 Millones, \$122.21 Millones, \$79.83 Millones respectivamente. Según las proyecciones financieras realizadas, los flujos financieros futuros cedidos anualmente por la CEPA al Fondo de Titularización equivalen en el peor de los casos menos del 15% de los Ingresos anuales totales proyectados por CEPA, es decir, que CEPA tendría que experimentar una disminución de más del 85% de los ingresos totales percibidos actualmente para que el cumplimiento de la cesión mensual no pueda ser sostenible. Con el 6.35% de este monto (en el nivel más bajo de ingresos) se cubre en todo momento los compromisos del fondo por encima del 100%, se tiene una cobertura adecuada. La cantidad que se requiere para el Fondo de titularización para el primer año es de \$4.848 Millones siendo el 5.4% del total de ingresos de CEPA, para el 1 al 24 mes será de \$4.848 Millones al año, siendo el 5.96% del total de ingresos en el segundo año, para el 25 al 36 mes será de \$5.457 Millones al año, siendo el 6.67% del total de ingresos en el tercer año, para el 37 al 119 mes será de \$12.156 Millones al año, siendo el 14.39% del total de ingresos en el cuarto año,

el 5 más alto, en el 9 año será un 12.24% del total de ingresos; del mes 121 al 180 la cantidad que se requiere para el Fondo de titularización desde el año 11 al 15 es de \$3.648 Millones. La relación de ingresos/egresos de la cobertura de la titularización, indica que los compromisos del fondo de titularización hacia los inversionistas están cubiertos arriba del 100%; ya que los ingresos cubren los egresos del fondo de titularización en forma adecuada. A esto hay que sumar el saldo de la cuenta restringida que no deberá ser menor a la próxima cuota mensual de flujos; lo cual es suficiente para pagar a los inversionistas el capital e intereses. Al contar con esta cuenta, la cobertura de los compromisos del fondo aumenta, donde tanto las coberturas proyectados con sus flujos teóricos; serán las adecuadas para finalizar el periodo de existencia del fondo. Los derechos cedidos sobre los fondos de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma son suficientes, para el pago de obligaciones establecidas en la prelación de pagos correspondiente a los 180 meses de vigencia de los valores. Los ingresos esperados para los próximos 15 años estarían aproximadamente en US\$ 117.776 Millones. Los pagos de los ingresos percibidos por CEPA ingresarán primeramente a la cuenta del fondo de titularización para el pago de sus compromisos con el inversionista, posteriormente el excedente será transferido a la cuenta administrada por CEPA. Hay una adecuada cobertura del fondo de titularización, en la evaluación realizada a los flujos cedidos por parte de CEPA; éstos son suficientes para cubrir el aporte requerido para la cuenta restringida así como el pago del capital e intereses para los inversionistas.

SOBRE EL ORIGINADOR

El nivel de los ingresos del aeropuerto AIES y del Puerto de Acajutla en los últimos 5 años son importantes. Asimismo, se espera que para los próximos años se mantenga el nivel de estabilidad y crecimiento. La Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, no podrá usar para titularización más del 20% de los ingresos totales solo para realizar inversiones en el Aeropuerto Internacional AIES.

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FLUJOS FUTUROS

Mediante Escritura Pública de Cesión, Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma cede, a título oneroso, a Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, todos los derechos sobre los 180 flujos futuros de ingresos generados sobre la cantidad estipulada de los ingresos de CEPA cada mes, libres de impuestos hasta completar las cifras indicadas en el cuadro Monto a ceder, flujo trasladado por colector autorizado independiente con una OIP a partir del día uno de cada mes Banco Davivienda, S.A.

DESCRIPCIÓN DE LOS FLUJOS FUTUROS

La cesión de los Flujos Futuros será en 180 pagos mensuales que en total representará US\$117,776,000. Los flujos futuros cedidos de ingresos libres de impuestos estarán conformados por ingresos percibidos cada mes por Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma a través del agente colector principal.

OPERATIVIDAD DE LA ESTRUCTURA DE TITULARIZACIÓN

Se aperturaron las siguientes cuentas en el Banco Davivienda, S.A a nombre del Fondo de Titularización: cuenta discrecional del Fondo de Titularización (cuenta operativa donde se reciben los ingresos del originador), una cuenta restringida del Fondo de Titularización (provisión de una cuota mensual de flujos cedidos próximo pago a realizar). Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización a través de la cuenta bancaria denominada Cuenta Discrecional en el siguiente orden: (i) Se abona la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida con su saldo mínimo de dos cuota de pago de intereses y principal únicamente cuando en esta cuenta haga falta, ii) Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores, (iii) Comisiones a la Sociedad Titularizadora, (iv) Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, (v) Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador.

PROCEDIMIENTO EN CASO DE MORA

Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones al FTHVCP 01, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización los fondos suficientes para pagar en un 100% el valor de una cuota de intereses y capital de la próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos de la Cuenta Restringida del FTHVCP 01 para que ésta realice los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida no son superiores a los fondos necesarios para realizar el pago inmediato de la cuota e intereses y principal próxima siguientes de la presente emisión habrá lugar a una situación de mora. Esto deberá ser comunicado al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determine que los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora deberá notificar a la BVES y la SSF.

El análisis de la Pirámide de ratios de “CEPA”

Ratios: Diciembre de cada año.

	$\frac{\text{Bat}}{\text{Cap. Prop.}}$	=	$\frac{\text{Bait}}{\text{Act. Func.}}$	x	$\frac{\text{Act. Func.}}{\text{Cap. Prop.}}$	x	$\frac{\text{Bat}}{\text{Bait}}$	x	$\frac{\text{Bpt}}{\text{Bat}}$
2007	11.01%	=	6.69	X	1.87	X	0.88	X	1.0
2008	10.09%	=	5.86	X	1.99	X	0.86	X	1.0
2009	2.75%	=	2.44	X	1.82	X	0.62	X	1.0
2010	3.33%	=	3.01	X	1.96	X	0.56	X	1.0
2011	-5.64%	=	-0.80	X	2.05	X	3.44	X	1.0
2012	4.76%	=	4.55	X	1.46	X	0.71	X	1.0
2013	6.94%	=	5.94	X	1.63	X	0.72	X	1.0
2014	3.00%	=	3.59	X	1.54	X	0.54	X	1.0
2015	2.54%	=	3.25	X	1.51	X	0.52	X	1.0
2016	2.22%	=	3.27	X	1.50	X	0.45	X	1.0
2017	2.77%	=	3.44	X	1.66	X	0.49	X	1.0
2018	3.10%	=	3.68	X	1.66	X	0.51	X	1.0
2019	4.82%	=	5.01	X	1.52	X	0.63	X	1.0
2020	-4.03%	=	-1.51%	X	1.48	X	1.80	X	1.0

A partir de las cifras analizadas de los Estados Financieros de CEPA se llega a las conclusiones siguientes:

La Tasa de Rentabilidad que la empresa ha obtenido a través del período analizado de Diciembre del 2007 al 2020 ha tenido un ciclo económico con su parte baja en el año 2011, la parte de subida de ciclo al inicio y con los efectos de la pandemia y crisis covid.

Es de hacer notar que la rentabilidad del año 2007 a diciembre es un valor del 11.01% y posteriormente al 2008 10.09%, al 2011 -5.64%, al 2012 4.76%, al 2018 3.10%, al 2019 4.82%, al 2020 -4.03% se ha mantenido entre un 11.01% al -5.64%, estando en valores alrededor al 3% en el resto de los años. Las ventas de servicios han estado subiendo en promedio alrededor del 20% por quinquenio desde 1998 y se han mantenido creciendo; durante el periodo del 2009 al 2015 se han visto afectadas por la crisis internacional. Los resultados han sido producto de la crisis de descapitalización y endeudamiento, aunque es probable que las consecuencias sobre la estructura de capital sea todavía fuerte y en la estructura de pasivos a Largo plazo, aunque no como lo fue para 2007-2011.

La tendencia del índice de Rentabilidad de los capitales propios: *Beneficio antes de Impuestos/Capital Propio*, se ha ubicado en el rango a diciembre del 11.01% al -5.64% en el período de 2007 al 2012 en diciembre; durante diciembre del 2007 fue 11.01%, en valores que se han movido de 10.09% en diciembre del 2008, un 2.75% en diciembre del 2009, a un 3.33% en diciembre del 2010 y al -5.64% en el 2011, al 4.76% el 2012, al 6.94% el 2013, al 3.0% el 2014, al 2.54% el 2015, al 2.22% el 2016, al 2.77% el 2017, al 3.1% el 2018, al 4.8% el 2019 y al -4.03% en el 2020.

Las condiciones se deterioraron para CEPA, no solo por el proyecto del puerto de la Unión por su impacto en la estructura de su capital y el costo de capital sino también por la recesión internacional y el decrecimiento del nivel de operaciones.

Entre los factores que pueden explicar esta evolución tenemos el valor del rendimiento técnico (BAIT/Activo funcional), con un 6.69% en diciembre del 2007, un 5.86% en el 2008, un 2.44% en el 2009, 3.01% en el 2010, -0.80% en el 2011, 4.55% en Diciembre del 2012, 5.94% en Diciembre del 2013, 3.59% en Diciembre del 2014, 3.25% en Diciembre del 2015, 3.27% en Diciembre del 2016, 3.44% en Diciembre del 2017, 3.68% en Diciembre del 2018, 5.01% en Diciembre del 2019 y -1.51% en Diciembre de 2020. Uno de los factores clave o determinante de la tasa de rentabilidad es el rendimiento técnico y el cambio en el apalancamiento, que es otro de los factores clave que explican la evolución de la rentabilidad de CEPA.

De una tasa de apalancamiento de 1.87 para diciembre del año 2007 se ha experimentado cambios anuales hasta llegar a un 2.05 en el año 2011, a un 1.99 en el 2008, un 1.82 en el 2009, un 1.96 en diciembre del 2010 creciendo a 2.05 en el 2011, un 1.46 en diciembre del 2012, un 1.63 en diciembre del 2013, un 1.54 en diciembre del 2014, un 1.51 en diciembre del 2015, un 1.50 en diciembre del 2016, un 1.66 en diciembre del 2017, un 1.66 en diciembre del 2018, un 1.52 en diciembre del 2019 y 1.48 en diciembre de 2020. El capital propio en los últimos seis años pasa de \$197 Millones en diciembre del 2007, a \$211 Millones en el 2008, a \$214 Millones en el 2009, a \$219 Millones en el 2010, a \$207 Millones en el 2011, a \$306 Millones en el 2012, a \$327 Millones en el 2013, a \$340 Millones en el 2014, \$344 Millones en el 2015, a \$346 Millones en el 2016, a \$351 Millones en el 2017, a \$399 Millones en el 2018, a \$408 Millones en el 2019 y a \$393 Millones en el 2020 y es precisamente los incrementos en el capital los que han ayudado a palear parte de las necesidades de recursos cíclicos, aunque el desbalance ha sido mas por las necesidades acíclicas, que se han palear con recursos cíclicos.

El BAT ha estado en el rango de \$21.7 Millones

a \$-11.73 Millones durante el período de 2007 al 2012, habiendo sido el más bajo \$-11.73 Millones en el 2011, luego a \$21.78 Millones en el 2007, \$21.3 Millones en el 2008, \$5.89 Millones en el 2009, \$7.31 Millones en el 2010, a \$-11.73 Millones en el 2011, a \$ 14.62 Millones en el 2012, a \$ 22.7 Millones en el 2013, a \$ 10.24 Millones en el 2014, a \$ 8.75 Millones en el 2015, a \$ 7.70 Millones en el 2016, a \$ 9.74 Millones en el 2017, a \$ 12.36 Millones en el 2018, a \$ 19.67 Millones en el 2019 y a \$ -15.84 Millones en el 2020.

La incidencia de la carga financiera presentada por el ratio siguiente de la pirámide BAT/BAIT tiene una evolución notable; esta cifra oscila entre el 0.45 y 3.44 dentro del periodo estudiado; iniciando con 0.88 para el 2007, con 0.86 para el 2008, un 0.62 en el 2009, 0.56 en el 2010, 3.44 en Diciembre del 2011, 0.71 en Diciembre del 2012, 0.72 en Diciembre del 2013, 0.54 en Diciembre del 2014, 0.52 en Diciembre del 2015, 0.45 en Diciembre del 2016, 0.49 en Diciembre del 2017, 0.51 en Diciembre del 2018, 0.63 en Diciembre del 2019 y 1.80 en Diciembre del 2020; sus valores nos dicen que la incidencia de la carga financiera ha sido muy importante.

A partir de estos índices, es evidente que el apalancamiento y el rendimiento técnico, en bastante medida afectan desfavorablemente a la rentabilidad.

En Diciembre del 2007, el factor de apalancamiento del $1.87 \times 0.88 = 1.64$, actúa favorablemente para soportar el recorte fiscal que los sitúa y con un rendimiento técnico del 6.69 % generan una rentabilidad antes-impuestos de 11.01%.

En Diciembre del 2008, el factor de apalancamiento del $1.99 \times 0.86 = 1.71$, actúa favorablemente para soportar el recorte fiscal que los sitúa y con un rendimiento técnico del 5.86% generan una rentabilidad antes-impuestos de 10.09%.

En Diciembre del 2009 el factor de apalancamiento es de $1.82 \times 0.62 = 1.12$, actúa desfavorablemente para que junto a un rendimiento técnico del 2.44% lleva a una rentabilidad antes de impuestos del 2.75%.

En el 2010 con un factor de apalancamiento de $1.96 \times 0.56 = 1.09$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 3.01 %, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 3.33%.

A Diciembre del 2011 con un factor de apalancamiento de $2.05 \times 3.44 = 0.31$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del -0.8%, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 5.64%.

A Diciembre del 2012 con un factor de apalancamiento de $1.46 \times 0.71 = 1.03$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 4.55%, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 4.76%.

A Diciembre del 2013 con un factor de apalancamiento de $1.63 \times 0.72 = 1.15$, actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 5.94%, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 6.94%.

A Diciembre del 2014 con un factor de apalancamiento de $1.54 \times 0.54 = 0.83$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 3.59%, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 3.00%.

A Diciembre del 2015 con un factor de apalancamiento de $1.51 \times 0.52 = 0.785$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 3.25%, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 2.54%

A Diciembre del 2016 con un factor de apalancamiento de $1.50 \times 0.45 = 0.675$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 3.27%, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 2.22%.

A Diciembre del 2017 con un factor de apalancamiento de $1.66 \times 0.49 = 0.813$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 3.44%, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 2.77%.

Para Diciembre del 2018 con un factor de apalancamiento de $1.66 \times 0.51 = 0.847$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 3.68 %, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 3.1%

A Diciembre del 2019 con un factor de apalancamiento de $1.52 \times 0.63 = 0.957$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 5.01 %, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 4.82%

A Diciembre del 2020 con un factor de apalancamiento de $1.48 \times 1.80 = 2.66$, actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del -1.51% %, se llega a una rentabilidad antes impuestos del -4.03%

Se puede decir que durante el año 2008 se tuvo una situación en que la empresa actuó con apalancamiento financiero favorable que permitió potenciar su rentabilidad, en cuyo caso, la política de endeudamiento le ayudó a potenciar su rentabilidades con el rendimiento técnico. Sin embargo, desde el año 2009 se dio el caso de tener apalancamientos financieros desfavorables, y la desventaja de o su carga financiera perdida que se aplique sobre un bajo beneficio y provoque apalancamiento financiero desfavorable.

El margen de ventas y la rotación de activos ha desmejorado durante el período analizado, sin embargo fue contrarrestado por la disminución en los índices (*Activos Funcionales/Capital Propio*) y (*Bat/Bait*), que incidieron en el resultado.

Para los años venideros, la manera de mejorar la rentabilidad sería a través de dos opciones: El incremento en las ventas, elevar la lealtad de los clientes y/o la reducción en los Costos. El incremento en las ventas (en parte por la mejoría de los precios y subir eficiencia) se perfila como la opción principal, ya que la disminución de costos posiblemente es menos permisible por la evolución que deben tomar las inversiones.

ANÁLISIS FINANCIERO

Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma CEPA
Balance General Resumido al 31 de Diciembre
(Cantidades en Miles de US \$)

Año	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fondos	57,613.0	30,231.6	60,599.4	74,250.9	13,954.7	80,194.2	75,601.5	73,650.3	65,936.07	114,128.41	101,646.05	48,954.96	36,184.64
Disponible	14,541.6	3,437.4	3,717.8	3,976.3	3,665.1	5,252.3	17,617.1	10,386.5	8,268.58	24,140.38	36,283.54	31,810.82	19,494.33
Anticipos Fondos	4,174.9	20,315.0	49,173.9	61,488.7	3,121.2	38,955.5	41,057.7	18,063.3	14,533.56	20,714.99	28,339.15	17,144.15	16,690.31
Inversiones Financieras	35,828.3	2,651.8	4,164.0	4,337.7	2,772.6	30,844.8	11,940.2	39,894.7	37,747.62	63,990.12	31,514.10	17,253.16	6,794.85
Deudores financieros	5,743.0	1,353.1	3,194.7	2,743.2	2,476.4	3,352.9	2,184.2	3,806.6	3,652.60	6,343.62	5,852.55	7,169.76	6,709.35
Inversiones intangibles	1,710.3	1,298.6	969.3	594.4	296.2	95.2	99.3	88.1	95.02	98.78	41.93	115.50	85.50
Inversiones en existencias	3,067.9	3,827.4	3,543.6	4,448.1	4,395.6	5,141.4	4,986.4	5,305.7	5,386.31	5,282.91	5,509.27	5,330.85	5,090.51
Inversiones temporales	28,375.0			1,000.0		25,078.3	9,656.6	36,000.0	34,000	57,547.73	25,619.62	9,967.90	
Inversiones en Proyectos y Programas	219,534.5	210,579.9	217,011.6	2,026.5	10,175.3	41,803.2	40,688.3	17,255.6	26,828.35	37,277.67	93,662.23	69,031.68	64,692.76
Bienes Depreciables	57,322.0	63,645.1	67,825.9	259,148.1	247,247.5	233,674.8	229,046.2	251,138.6	248,099	252,220.14	245,562.10	260,764.06	248,157.24
Bienes no Depreciables	86,302.1	86,447.7	86,450.2	91,904.1	178,142.8	178,178.8	178,189.5	178,142.8	178,142.86	178,156.13	221,164.79	221,164.79	221,164.79
Inversiones en bienes de uso	143,624.1	150,092.8	154,276.2	351,052.3	425,390.3	411,853.6	407,235.7	429,281.4	426,241.87	430,376.27	466,726.89	481,928.85	469,322.03
Total Recursos	420,771.7	390,904.4	431,887.3	427,329.7	449,520.3	533,851.1	523,525.6	520,187.4	519,006.30	581,782.34	662,035.18	622,499.50	582,084.79
Deuda Corriente	25,006.9	36,961.4	68,093.5	75,140.5	13,309.1	12,790.4	2,924.6	3,004.5	3,206.91	29,211.28	27,224.15	28,040.99	28,073.50
Depósitos de Terceros	25,006.9	36,961.4	68,093.5	75,140.5	13,309.1	12,790.4	2,924.6	3,004.5	3,206.91	29,211.28	27,224.15	28,040.99	28,073.50
Financiamiento de terceros	184,712.9	139,185.6	143,914.8	144,209.2	129,240.9	193,843.5	179,680.5	172,480.3	169,090.28	201,192.72	235,758.49	186,219.12	160,815.24
Endeudamiento Interno	1,617.5	1,482.7	6,022.6	10,430.4	10,295.6	70,064.8	69,291.8	88,194.9	81,972.56	103,392.66	95,587.83	87,298.84	87,476.21
Endeudamiento Externo	123,432.0	116,941.7	123,425.4	121,359.4	102,747.0	76,575.7	62,577.9	57,064.3	53,951.47	50,574.43	46,130.22	41,459.02	38,282.03
Acreedores Financieros	59,663.2	20,761.0	14,466.7	12,419.3	16,198.1	47,203.0	45,105.8	27,220.9	33,166.25	47,225.63	94,040.44	57,461.27	35,057.00
Pasivos	209,719.8	176,147.0	212,008.3	219,349.8	142,550.0	206,634.0	182,605.1	175,484.8	172,297.20	230,404.00	262,982.63	214,260.11	188,888.74
Patrimonio	211,051.9	214,758.0	219,879.6	207,979.9	306,970.2	327,217.0	330,679.8	335,947.81	346,709.10	351,378.34	399,052.54	408,239.38	393,196.04
Resultados ejercicio	21,301.4	1,563.5	4,787.6	-11,737.6	12,682.7	20,210.0	10,240.7	8,754.82	2,057.65	3,284.65	4,613.74	9,186.85	-15,844.63
Total Pasivo y Patrimonio	420,771.7	390,905.1	431,888.0	427,329.7	449,520.3	533,851.1	523,525.6	520,187.4	519,006.30	581,782.34	662,035.18	622,499.50	582,084.78

Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma CEPA
Estado de Resultado Resumido al 31 de Diciembre

Año	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ingresos	64,902.50	54,182.87	62,417.05	71,536.06	90,252.10	96,189.60	91,309.34	94,319.11	113,567.66	106,828.76	116,231.33	125,687.76	79,831.18
Ingresos financieros y otros	4,780.02	4,394.52	3,515.92	4,642.55	4,297.07	7,085.62	6,602.58	6,272.95	7,499.72	8,551.16	7,216.92	7,272.34	6,330.85
Ingresos por transferencias corrientes	404.66	11.45	1,035.42	155.73	270.77	105.84	378.78	107.25	473.53	79.32	106.85	94.11	265.96
Ingresos por transferencias de capital recibidas	2,438.96		1,500.00										
Ingresos por ventas de bienes y servicios	56,157.18	46,904.31	51,985.97	60,459.96	63,546.08	66,874.87	71,142.57	80,435.89	92,890.42	94,771.01	103,909.89	113,533.57	70,612.95
Ingresos por actualizaciones y ajustes	1,121.68	2,872.59	4,379.74	6,277.83	22,138.19	22,123.27	13,185.41	7,503.02	12,704.00	3,427.27	4,997.67	4,787.74	2,621.43
Total de Gastos	43,601.06	48,286.58	55,101.51	83,273.67	75,629.12	73,485.02	81,068.59	85,564.29	105,863.12	97,087.83	103,862.61	106,008.95	95,675.82
Menos: Gastos de Operación	39,443.04	40,587.10	46,751.28	66,345.18	60,368.81	65,957.94	71,070.22	74,856.73	85,323.66	83,634.13	92,417.00	94,946.87	87,078.24
Gastos de ventas y cargos calculados	6,472.28	7,469.44	8,293.18	16,547.40	15,518.10	15,036.02	15,290.42	19,016.80	18,054.73	18,363.09	18,799.38	18,822.42	21,452.03
De Personal funcionarios y empleados	9,671.00	9,717.64	13,905.96	14,893.17	16,138.17	16,407.60	16,998.12	18,527.36	20,259.64	23,128.92	37,298.39	44,179.33	43,168.78
Gastos de bienes de consumo y servicios	19,963.73	19,769.53	18,851.23	26,580.29	22,869.45	25,513.63	30,216.82	29,162.25	37,762.29	31,855.34	24,294.05	20,445.14	15,419.54
Gastos financieros	3,336.03	3,630.49	5,700.91	8,324.32	5,843.09	9,000.69	8,564.87	8,150.34	9,247.00	10,286.79	12,025.17	11,499.98	7,037.89
Otros Gastos	3,977.90	7,484.80	8,193.31	16,708.87	15,135.67	7,371.51	9,754.08	10,393.80	20,254.47	13,120.59	11,177.80	10,595.75	8,032.57
Resultados antes de impuestos	21,301.44	5,896.29	7,315.54	-11,737.61	14,622.98	22,704.58	10,240.74	8,754.82	7,704.54	9,740.93	12,368.72	19,678.80	-15,844.63

Las tablas presentan información financiera de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma CEPA, no se han incluido todas las cuentas, esta información se ha tomado de los Estados Financieros auditados a Diciembre 31 de 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 (Cantidades en Miles de \$).



VOLÚMENES DE OPERACIÓN

A Diciembre del 2007, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma CEPA obtiene unos Resultados/ superávit de \$21.787 Millones, de \$21.301 Millones en Diciembre del 2008, \$5.896 Millones en Diciembre del 2009, \$ 7.31 Millones en el 2010, \$-11.737 Millones en Diciembre del 2011, \$14.62 Millones en Diciembre del 2012, \$22.704 Millones en Diciembre del 2013, \$10.240 Millones en Diciembre del 2014, \$8.754 Millones en Diciembre de 2015, \$7.701 Millones en Diciembre de 2016, \$9.740 Millones en Diciembre de 2017, \$12.368 Millones en Diciembre de 2018, \$19.678 Millones en Diciembre de 2019 y \$ 15,844 Millones en Diciembre de 2020.

CEPA ha vivido este ciclo de resultados en el periodo del 2007 al 2020 el cual se ha desenvuelto bajo una crisis fiscal, en una situación económica en recesión y bastante adversa del país, con cambios en los sectores económicos y en la demanda agregada ocasionada por los problemas en USA. Esta coyuntura económica y política particular se aúna a una ralentización de nuestra economía, que se sitúa en un marco general que afecta a todo el país, la cual se ve particularmente marcada por una desaceleración económica dentro de una recesión, que a su vez, propicia una disminución en la demanda agregada, producción e

inversión nacional, con una política restrictiva económica.

Comportándose los ingresos de forma cíclica, con los ingresos de sus propias empresas por sus ventas y las ayudas del gobierno central tal como lo muestra el Estado de Resultados Comparativo, se ve una tendencia cíclica a la baja en los resultados en el periodo del 2007-2020; aunque para Diciembre del 2011 y 2020 se dio una pérdida significativa y para el 2016 una baja muy fuerte en los resultados (producto del tipo de cambio del yen). Sin embargo, este efecto cíclico de los ingresos se ve acompañado por similares crecimientos de los Gastos de Gestión por el incremento porcentual en estos Gastos de Operación.

Se ha vivido un efecto combinado de un aumento porcentual de los Ingresos de Operación y de los Gastos de Operación. En Diciembre de 2008, los ingresos muestran un incremento del 5.4% con relación al período anterior y los resultados son positivos, con tendencia a la alza en los gastos de gestión del 9.6% así como en los Gastos financieros del 10.9%.

A Diciembre 2007 y Diciembre 2008 se tuvieron unos ingresos totales de \$61.58 millones y de \$ 64.90 millones, con una participación fuerte en los ingresos por venta de bienes y servicios que fueron para el 2007 un monto de \$55.25 Millones y por ingresos financieros las cuales fueron de \$4.83 Millones. Para el siguiente año, los ingresos de las empresas por ventas de bienes y servicios llegaron al nivel de \$ 56.15 Millones en Diciembre 2008.

Para Diciembre 2009, viviendo la coyuntura económica difícil y las circunstancias que generó en el país, CEPA reportó una cartera de ingresos de \$54.18 Millones teniendo unos ingresos por venta de servicios de las empresas a un nivel de \$46.90 Millones en Diciembre 2009, una baja del 16.5% de los ingresos en una coyuntura marcada por la depresión, nuevo gobierno, recesión económica. Para el 2010 tiene una cartera de ingresos de \$62.41 Millones que representa un 15.2% mayor que el nivel obtenido en el período anterior. Teniendo unos ingresos por venta de servicios y bienes de las empresas a un nivel de \$51.98 Millones en Diciembre 2010.

Posteriormente, durante el 2011, se tuvo una alza de la cartera de ingresos del 14.6% llevándoles a niveles de \$71.53 Millones. Teniendo unos ingresos por venta de servicios y bienes de las empresas de \$60.45 Millones en Diciembre 2011, la participación en ingresos por actualizaciones y ajustes fue de un monto \$6.2 Millones.

Durante el 2012, se tuvo un incremento de la cartera de ingresos porcentual del 6.6% llevándoles a niveles de \$96.18 Millones. Teniendo unos ingresos de la institución por venta de servicios de un nivel de \$ 66.54 Millones en Diciembre 2013, la participación en el total de Ingresos por

actualizaciones y ajustes fue de un monto de \$22.12 Millones. En Diciembre de 2014, los ingresos muestran un decremento del 5.1% con relación al período anterior y los resultados son positivos, con tendencia a la alza en los gastos de gestión del 10.3% así como una baja en los Gastos financieros del -4.8%. A Diciembre de 2015, se tuvo un incremento de la cartera de ingresos porcentual del 3.3% llevándoles a niveles de \$94.31 Millones. Teniendo unos ingresos de la institución por venta de servicios de un nivel de \$ 80.43 Millones en Diciembre 2015, la participación en el total de Ingresos por actualizaciones y ajustes fue de un monto de \$7.50 Millones.

A Diciembre de 2016, se tuvo un incremento de la cartera de ingresos porcentual del 20.4% llevándoles a niveles de \$ 113.56 Millones. Teniendo unos ingresos de la institución por venta de servicios de un nivel de \$ 92.89 Millones en Diciembre 2016, la participación en el total de Ingresos por actualizaciones y ajustes fue de un monto de \$12.70 Millones.

A Diciembre de 2017, se tuvo un decremento de la cartera de ingresos porcentual del -5.9% llevándoles a niveles de \$106.82 Millones. Teniendo unos ingresos de la institución por venta de servicios de un nivel de \$ 94.77 Millones en Diciembre 2017, la participación en el total de Ingresos por actualizaciones y ajustes fue de un monto de \$3.420 Millones.

Para Diciembre de 2018, se tuvo un incremento de la cartera de ingresos porcentual del 8.8% llevándoles a niveles de \$116.23 Millones. Teniendo unos ingresos de la institución por venta de servicios de un nivel de \$ 103.90 Millones en Diciembre 2018, la participación en el total de Ingresos por actualizaciones y ajustes fue de un monto de \$4.997 Millones.

A Diciembre de 2019, se tuvo un incremento de la cartera de ingresos porcentual del 8.1% llevándoles a niveles de \$125.68 Millones. Teniendo unos ingresos de la institución por venta de servicios de un nivel de \$ 113.53 Millones en Diciembre 2019, la participación en el total de Ingresos por actualizaciones y ajustes fue de un monto de \$4.787 Millones.

A Diciembre de 2020, se tuvo una disminución de la cartera de ingresos porcentual del -36.5% llevándoles a niveles de \$79,831 Millones. Teniendo unos ingresos de la institución por venta de servicios de un nivel de \$ 70.61 Millones en Diciembre 2020, la participación en el total de Ingresos por actualizaciones y ajustes fue de un monto de \$2.621 Millones.

INGRESOS Y RESULTADOS OPERATIVOS

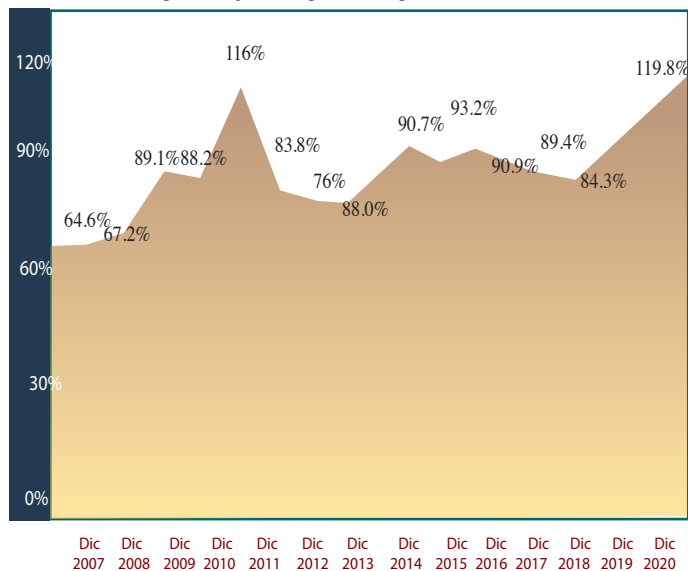
Ingresos de Operación:

Los Ingresos Operativos de CEPA provienen principalmente de sus Ingresos financieros, Ingresos por ventas de bienes y servicios, Ingresos por transferencias corrientes, Ingresos por

Ingresos de Operación	2008 Dic	2009 Dic	2010 Dic	2011 Dic	2012 Dic	2013 Dic	2014 Dic	2015 Dic	2016 Dic	2017 Dic	2018 Dic	2019 Dic	2020 Dic
Ingresos financieros	7.36%	8.11%	5.63%	6.49%	4.76%	7.37%	7.23%	6.65%	6.60%	8.00%	6.21%	5.79%	7.93%
Ingresos por transferencias corrientes	0.62%	0.02%	1.659%	0.22%	0.30%	0.11%	0.41%	0.11%	0.42%	0.07%	0.09%	0.07%	0.33%
Ingresos por transferencias de capital recibidas	3.76%		2.40%										
Ingresos por ventas de bienes y servicios	86.53%	86.57%	83.29%	84.52%	70.41%	69.52%	77.91%	85.28%	81.79%	88.71%	89.40%	90.33%	88.45%
Ingresos por actualizaciones y ajustes	1.73%	5.30%	7.02%	8.78%	24.53%	23.0%	14.44%	7.95%	11.19%	3.21%	4.30%	3.81%	3.28%

ESTADO DE RESULTADOS : ESTRUCTURA %

Gastos totales
como porcentaje del Ingreso de Operación



transferencias de capital recibidas e Ingresos por actualizaciones y ajustes.

A Diciembre, los Ingresos de Operación experimentaron un ciclo desde el 2007 hasta Diciembre del 2018, creciendo en los primeros años, sin embargo, en el 2009 muestran un decremento del 16.5% por la crisis del 2008, posteriormente en el 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y en 2019 crecieron un 14.6 %, un 26.2 %, un 6.6 %, un -5.1 %, un 3.3%, un 20.4%, un -5.9%, un 8.8% y un 8.1%. En Diciembre del 2020 los Ingresos disminuyeron el -36.5% con relación al año anterior.

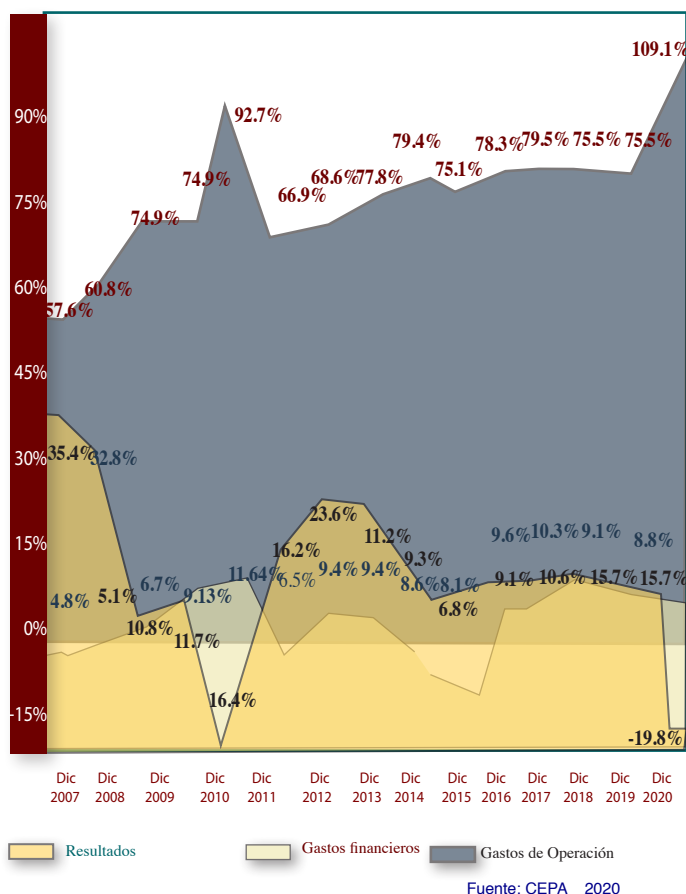
Al analizar el aporte de los rubros principales dentro del ingreso, se puede observar que los «Ingresos Financieros» se mueven en un rango dentro del total de los Ingresos, constituyendo durante el periodo un monto fijo alrededor de \$4.0 Millones, siendo entre el 8.11% y 7.93% para los meses de Diciembre del 2007 al 2020.

Los Ingresos por ventas de bienes y servicios constituyen entre el 90.33% y 69.52% para los meses de Diciembre de 2007 al 2020.

Los Ingresos por actualizaciones y ajustes constituyen el 1.43%, en el 2007, un 1.73% en el 2008, 5.3% en el 2009 7.02% en el 2010, 8.78% (\$6.27 Millones) en 2011, 24.53% (\$22.13 Millones) para Diciembre del 2012, 23.00% (\$22.12 Millones) para Diciembre del 2013, 14.44% (\$13.18 Millones) para Diciembre del 2014, a Diciembre de 2015 el 7.95% (\$7.50 Millones) de los Ingresos Totales, a Diciembre de 2016 el 11.19% (\$12.70 Millones) de los Ingresos Totales, a Diciembre de 2017 el 3.21% (\$3.42 Millones) de los Ingresos Totales, a Diciembre de 2018 el 4.3% (\$4.99 Millones) de los Ingresos Totales, a Diciembre de 2019 el 3.8% (\$4.78 Millones) de los Ingresos Totales y a Diciembre de 2020 el 3.28% (\$2.621 Millones) de los Ingresos Totales.

Los Ingresos por transferencias corrientes e Ingresos por transferencias de capital, mantuvieron la tendencia baja aumentando transferencias de capital en el 2008 a un

Resultados, Gasto de Operación y Gastos financieros
como porcentaje del Ingreso de Operación



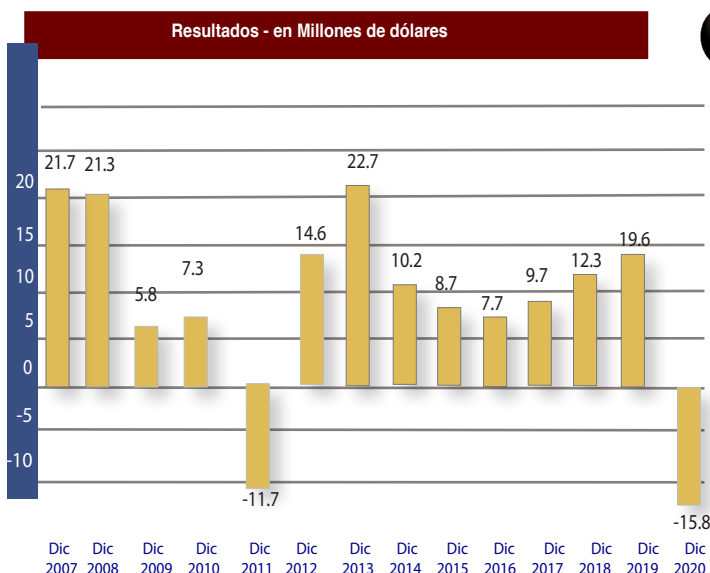
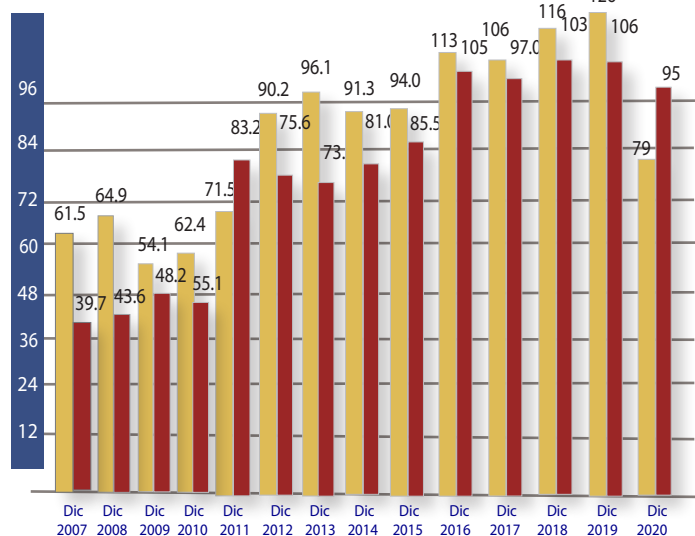
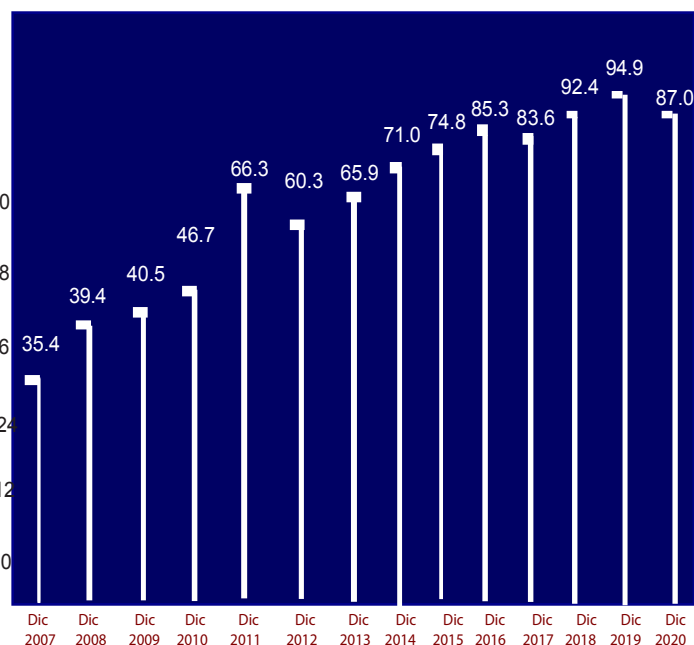
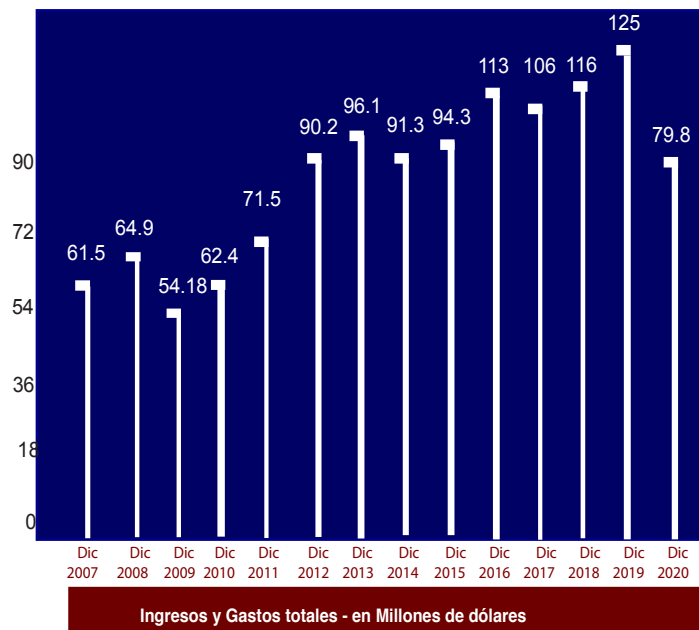
4.38% al 31 de diciembre, observándose lo anteriormente mencionado, este rubro tiene un aporte menor en su participación en Diciembre de este periodo.

Gastos de Operación:

Así como los Ingresos provienen principalmente de las operaciones normales, los Gastos de Operación son el resultado, en su mayoría, de las operaciones y de la gestión de CEPA, compuestos principalmente por los «Gastos de inversiones Públicas y Gastos de bienes capitalizables», seguidos por los «Gastos de ventas y cargos calculados de Personal, Gastos de bienes de consumo y servicios» Gastos en transferencias otorgadas y luego por «Gastos financieros».

Al analizar los Resultados reportados, vemos que CEPA ha aumentado sus Gastos de Operación en los años 2009, 2010 y 2011, constituyendo el pico el año 2020, en términos porcentuales, se ha evolucionado una menor proporción dentro del estado de resultados, pasando del 57.6% en el 2007, incrementando a 60.8% en el 2008 para ser un 74.91% en el 2009, 74.9%, 92.7%, 66.9%, al 68.6%, al 77.8%, al 79.4%, al 75.1%, 78.3%, 79.5%, 75.5% y al 109.1% en el 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 respectivamente.

El monto de los gastos de bienes de consumo y



servicios estuvo entre \$17.38 y \$37.76 Millones entre Diciembre del 2007 al 2017. El peso porcentual del personal pasó de constituir el 13.63 % en el 2007, al 14.9% en el 2008, al 17.93% en el 2009, al 22.28% en el 2010, al 20.8% en el 2011, el 17.9% a Diciembre del 2012, al 17.1% a Diciembre del 2013, al 18.6% a Diciembre del 2014, 19.6% en Diciembre del 2015, 17.8%, 29.8% en Diciembre del 2017, 20.9% en Diciembre del 2018, 16.3% en Diciembre del 2019, 19.3% en Diciembre del 2020. El monto mayor se advierte en el 2016 en que representaron \$37.76 Millones.

El peso porcentual de los gastos de transferencias otorgadas pasó de constituir el 6.7% en el 2007, a 6.03 % en Diciembre del 2008, 4.64 % en Diciembre del 2009, 6.85 % en Diciembre del 2010, 5.32 % a Diciembre del 2011, 4.4% a Diciembre del 2012, 4.2% a Diciembre del 2013, a 4.6% a

Diciembre del 2014, a 5.2% en Diciembre del 2015, a 5.4% en Diciembre del 2016, a 8.1% en Diciembre de 2017, a 5.4% en Diciembre de 2018, a 5.4% en Diciembre de 2019 y en Diciembre de 2020 el 5.6%.

El peso porcentual de los gastos financieros pasó de constituir el 4.88% en el 2007, a 5.14 % en Diciembre del 2008, 6.7% en Diciembre del 2009, 9.13% en Diciembre del 2010, 11.64% en Diciembre del 2011, 6.5 % a Diciembre del 2012, a 9.36 % a Diciembre del 2013, a 9.38 % a Diciembre del 2014, 8.6% en Diciembre del 2015, 8.1% en Diciembre del 2016, 9.6% en Diciembre del 2017, 10.3% en Diciembre del 2018, 9.1% en Diciembre del 2019 y 8.8% en Diciembre del 2020.

Gastos Totales (en Porcentajes)	2007 Dic	2008 Dic	2009 Dic	2010 Dic	2011 Dic	2012 Dic	2013 Dic	2014 Dic	2015 Dic	2016 Dic	2017 Dic	2018 Dic	2019 Dic	2020 Dic
Gastos de ventas	10.85%	9.97%	13.79%	13.29%	23.13%	17.2%	15.6%	16.7%	20.2%	15.9%	17.2%	16.2%	15.0%	26.9%
Personal	13.63%	14.90%	17.93%	22.28%	20.82%	17.9%	17.1%	18.6%	19.6%	17.8%	21.7%	32.1%	35.2%	54.1%
Bienes de consumo y servicios	28.23%	30.76%	36.49%	30.20%	37.16%	25.3%	26.5%	33.1%	30.9%	33.3%	29.8%	20.9%	16.3%	19.3%
Gastos Financieros	4.88%	5.14%	6.70%	9.13%	11.64%	6.5%	9.4%	9.38%	8.6%	8.1%	9.6%	10.3%	9.1%	8.8%
Otros Gastos	6.7%	6.1%	13.81%	13.13%	23.36%	16.8%	7.7%	10.7%	11.0%	21.5%	12.3%	9.6%	8.4%	10.1%
Total Gastos	64.6%	67.2%	89.12%	88.28%	116.41%	83.8%	76.4%	88.8%	90.7%	93.2%	90.9%	89.4%	84.3%	119.8%

Gastos Totales :

Los Gastos totales han mantenido un comportamiento variable pero dentro de un rango. Utilizando el 64.6% de los ingresos totales del 2007. El 2008 y 2009 estos gastos representaron el 67.2% y 89.12% respectivamente, siempre con mayor peso en los gastos de bienes de consumo y servicios, gastos de ventas, Gastos de Funcionarios y Empleados, pero en el 2010 estos gastos fueron el 88.2% de los ingresos totales. En el 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, el 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 su peso porcentual representa el 116.4%, el 83.8%, 76.4% , 88.8%, 90.7%, 93.2%, 90.9%, 89.4%, 84.3% y 119.8% de los Ingresos Totales.

Los Resultados :

A Diciembre del 2007 al 2018, CEPA experimentó Resultados originados en el rendimiento de las operaciones en comparación con los Ingresos y Gastos.

En el 2007 y el 2008, los Resultados permitieron

Gastos Totales :

Los Gastos totales han mantenido un comportamiento variable pero dentro de un rango. Utilizando el 64.6% de los ingresos totales del 2007. El 2008 y 2009 estos gastos representaron el 67.2% y 89.12% respectivamente, siempre con mayor peso en los gastos de bienes de consumo y servicios, gastos de ventas, Gastos de Funcionarios y Empleados, pero en el 2010 estos gastos fueron el 88.2% de los ingresos totales. En el 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, el 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 su peso porcentual representa el 116.4%, el 83.8%, 76.4% , 88.8%, 90.7%, 93.2%, 90.9%, 89.4%, 84.3% y 119.8% de los Ingresos Totales.

Los Resultados :

A Diciembre del 2007 al 2018, CEPA experimentó Resultados originados en el rendimiento de las operaciones en comparación con los Ingresos y Gastos.

En el 2007 y el 2008, los Resultados permitieron cerrar operaciones con un superávit antes de impuestos del 35.4% y 32.8% respectivamente. A Diciembre 2007, los resultados son de \$ 21.78 Millones, la fuente mayoritaria de los resultados provino de las operaciones corrientes del puerto de Acajutla y del Aeropuerto Internacional, ingresos financieros y de los ingresos por actualizaciones y ajustes, de igual forma durante Diciembre del 2008, los resultados de CEPA ascienden a \$21.30 Millones.

Para el 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, el 2019 y el 2020, los Resultados Operativos permitieron cerrar operaciones con una utilidad del 10.8%, 11.72%, -16.4%, 16.2%, 16.2%, 23.6%, 11.2%, 9.3%, 6.8%, 9.1% 10.6%, 15.7% y -19.8% respectivamente. Para Diciembre 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, el 2019 y el 2020, los resultados son de \$5.89 Millones, \$7.31 Millones, -\$11.73 Millones, \$ 14.162 Millones, \$ 22.70 Millones, \$10.24 Millones, \$8.75 Millones, \$7.70 Millones, \$ 9.74 Millones, \$ 12.36, \$ 19.67 Millones y \$ -15.84 Millones.

CEPA se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo que obtiene a través de fuentes internas

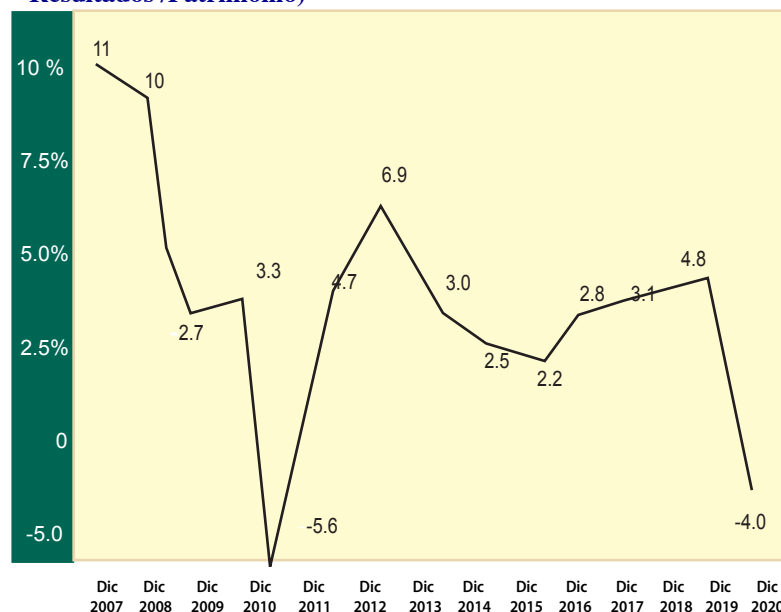
y externas. A Diciembre de 2020 posee unos pasivos de U\$188.88 Millones mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$87.47 Millones (Titularización \$32.36 millones, 01 \$12.75 millones 01 y \$39.21 millones 02), de endeudamiento externo \$38.28 Millones: Japan Bank International Cooperation .

A Diciembre de 2019 posee unos pasivos de U\$214.26 Millones mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$87.29 Millones (Titularización \$34.67 millones 01, \$13.31 millones 01 y \$41.31 millones 02), de endeudamiento externo \$41.45 Millones: Japan Bank International Cooperation .

De tal forma que a Diciembre del 2018, posee unos pasivos de U\$262.9 8 Millones mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$95.58 Millones (Titularización \$41.35 millones 01 , \$14.92 millones 01 y \$39.31 millones 02), de endeudamiento externo \$46.13 Millones: Japan Bank International Cooperation .

CEPA se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo que obtiene a través de fuentes internas y externas. De tal forma que a Diciembre del 2017, posee unos pasivos de U\$230.40 Millones mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$103.30 Millones (Titularización \$47.64 millones, \$16.43 millones y \$39.31 millones), de endeudamiento externo \$50.57 Millones: Japan Bank International Cooperation . CEPA se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo que obtiene a través de fuentes internas y externas. De tal forma que a Diciembre

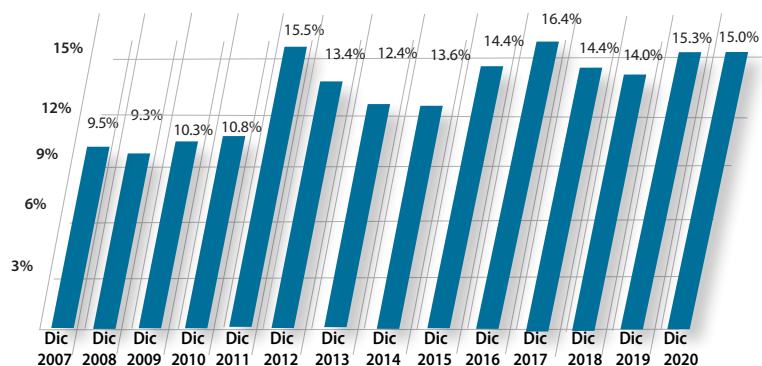
Resultados /Patrimonio)



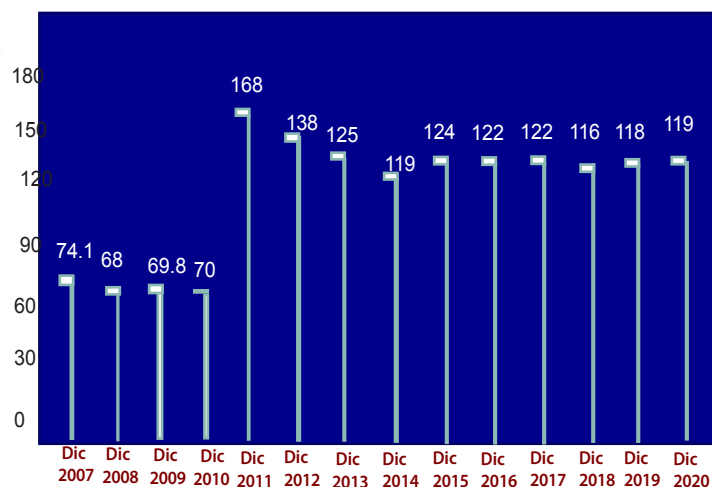
Generadores Claves del Rendimiento del Patrimonio

	Dic 2008	Dic 2009	Dic 2010	Dic 2011	Dic 2012	Dic. 2013	Dic. 2014	Dic. 2015	Dic. 2016	Dic. 2017	Dic. 2018	Dic. 2019	Dic. 2020
Retorno del Patrimonio (ROE)	0.1009	0.0275	0.0333	-0.0564	0.048	0.069	0.030	0.025	0.022	0.028	0.031	0.048	-0.040
Retorno de los Activos (ROA)	0.0506	0.0151	0.0169	-0.0275	0.0325	0.0425	0.0196	0.0168	0.0148	0.0167	0.0187	0.67	-0.0272
Ingresos de Operación/Activos Totales	0.1542	0.1386	0.1445	0.1674	0.2008	0.180	0.174	0.181	0.219	0.184	0.176	0.202	0.137
Gastos de Operación/Total de Activos	0.0937	0.1038	0.1082	0.1553	0.1343	0.124	0.136	0.144	0.164	0.144	0.14	0.153	0.150

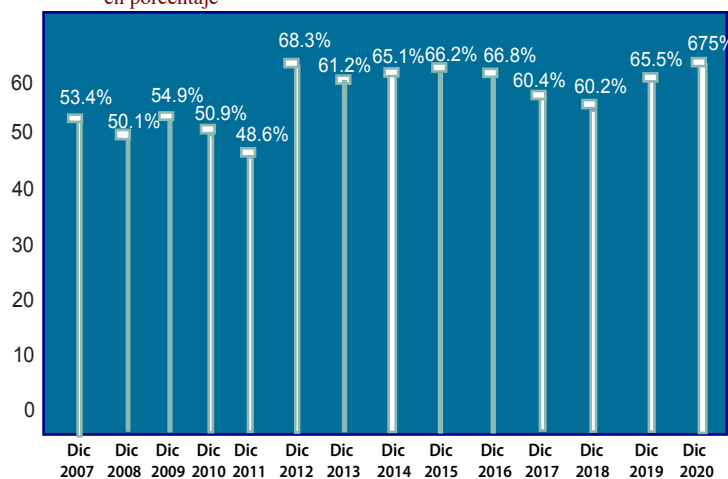
Gastos de Operación/Activos



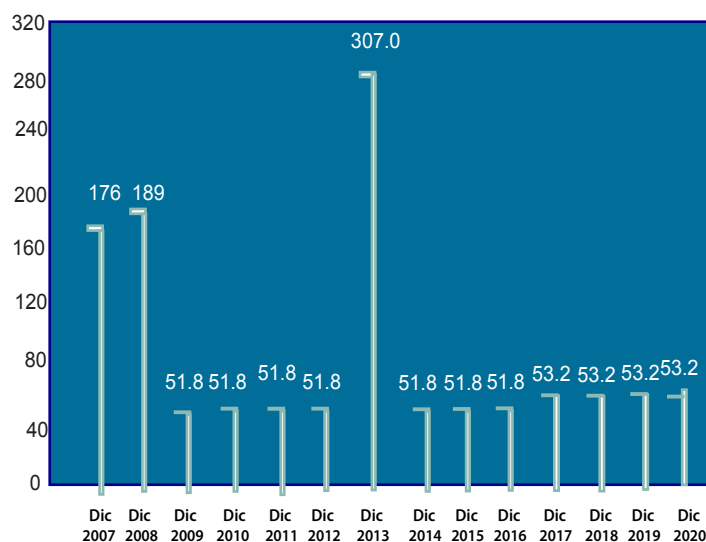
Activo Fijo / Patrimonio en porcentaje



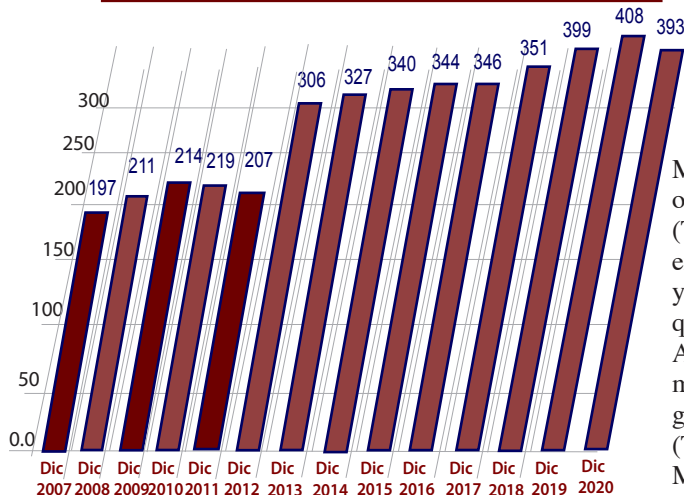
Patrimonio / Activos en porcentaje



Patrimonio Institucional



Total Patrimonio - en Millones de dólares



del 2016, posee unos pasivos de U\$172.297 Millones mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$81.97 Millones (Titularización \$53.58 millones y \$17.85 millones), de endeudamiento externo \$53.95 Millones: Japan Bank International Cooperation con y KFW. CEPA se financia con recursos a corto plazo y largo plazo que obtiene a través de fuentes internas y externas.

A Diciembre del 2015, posee unos pasivos de U\$175.484

Millones mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$88.19 Millones (Titularización \$58.28 millones y \$19.17 millones), de endeudamiento externo \$57.90 Millones: Japan Bank International Cooperation con y KFW. CEPA se financia con recursos a corto plazo y largo plazo que obtiene a través de fuentes internas y externas.

A Diciembre del 2014, posee unos pasivos de U\$182.605 Millones mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$69.29 Millones (Titularización \$58.28 millones), de endeudamiento externo \$62.57 Millones: Japan Bank International Cooperation con y KFW.

CEPA se financia con recursos a corto plazo y largo plazo que obtiene a través de fuentes internas y externas. De tal forma que a Diciembre del 2013, posee unos pasivos de U\$206.63 Millones mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$70.06 Millones (Titularización \$58.28 millones), de endeudamiento externo: Japan Bank International Cooperation con \$76.57 Millones y KFW con un monto de \$1.615 Millones.

A Diciembre del 2012, los pasivos de CEPA ascendían a U\$142.55 Millones, mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$10.29 Millones (con el Ministerio de hacienda), de endeudamiento externo: Japan Bank International Cooperation con \$100.35 Millones y KFW con un monto de \$2.47 Millones.

A Diciembre del 2011, los pasivos de CEPA eran de U\$219.34 Millones, mayormente a largo plazo y conformado principalmente por obligaciones provenientes de endeudamiento interno \$10.43 Millones (con el Ministerio de hacienda), endeudamiento externo : Japan Bank International Cooperation con \$118.77 Millones y KFW con un monto de \$2.58 Millones.

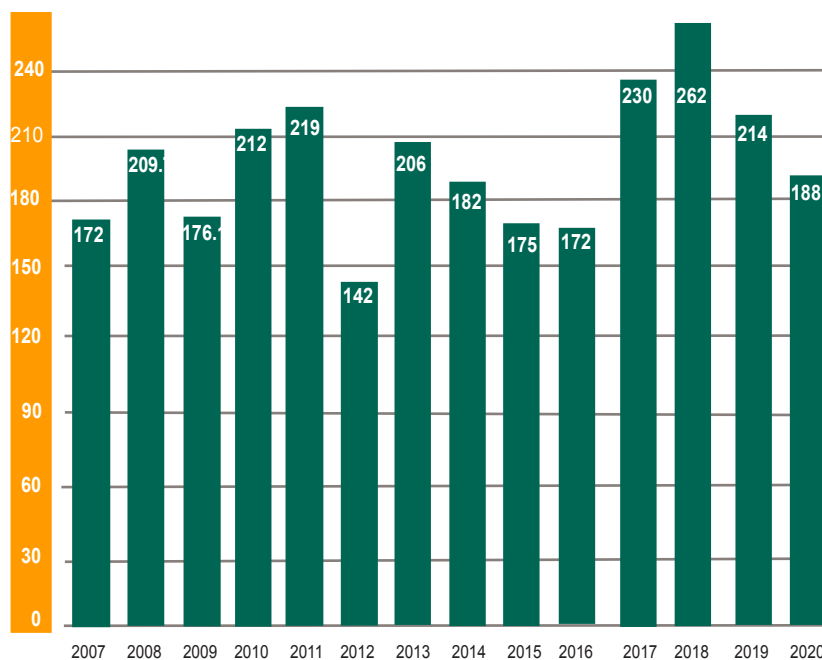
CEPA ha dado fondos de contrapartida por la construcción del Puerto de la Unión alrededor de \$107.5 millones, entre los años 2008 y 2012. Los Fondos propios utilizados en el puerto de la Unión, la amortización de la deuda con Japan Bank International Cooperation y gastos de operación fueron un monto \$128.2 Millones.

Se requirieron \$78.82 Millones para terminar la obra de construcción del puerto. Se obtuvieron fondos a través de una línea rotativa de corto plazo hasta por un monto de \$39.0 Millones con el BCIE en el 2008. Con este préstamo se han sostenido los déficit de caja desde el 2009, el cual se pagó con sobregiro bancario cada fin de año, reactivándose anualmente.

Razones de Rentabilidad

El Rendimiento sobre los Activos (ROA) a Diciembre del año 2007 refleja un 5.88%. Un año después, a Diciembre de 2008, este coeficiente fue de 5.06%. A Diciembre del 2009 el ROA redujo al 1.51% que se convirtió en 1.69% en la misma fecha del 2010. Para Diciembre de 2011 este ratio fue de -2.75%, a Diciembre del 2012 de 3.25%, a Diciembre del 2013 de 4.25%, a Diciembre del 2014 de 1.96%, 1.68% a Diciembre de 2015, 1.48% a Diciembre de 2016, 1.67% en Diciembre de 2017, 1.87% en Diciembre de 2018, 3.16% en Diciembre de 2019 y -2.72% en Diciembre de 2020.

El Rendimiento sobre el Patrimonio (ROE). Al 30 de Diciembre del 2007 el ROE era 11.01% llegando al 10.0%, a Diciembre 2008. Este ratio

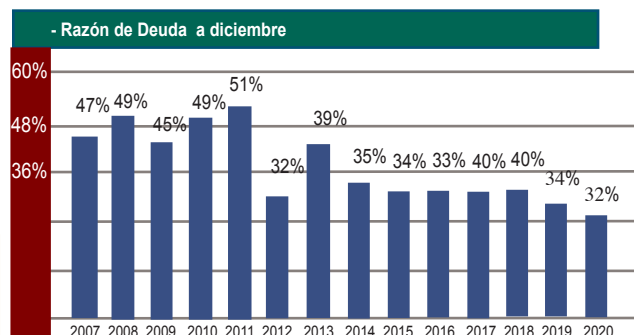


es de 2.75% en el 2009, el 3.33%, a Diciembre 2010, a Diciembre del 2011 del -5.64%, en el 2012 de 4.76%, en el 2013 de 6.9%, en el 2014 de 3.0%, en el 2015 2.5%, en el 2016 2.2%, en el 2017 de 2.8%, 3.1% en Diciembre de 2018, 4.8% en Diciembre de 2019 y -4.03% en Diciembre de 2020.

La relación Gastos de Operación/Activos reflejó al 30 de Diciembre una proporción del 9.58% en el 2007. A Diciembre 2008, el indicador es de 9.37 %, de 10.38% para Diciembre del 2009. Para Diciembre 2010, este indicador muestra 10.82.% ubicándose en un 15.53 % para Diciembre del 2011, en 13.43% a Diciembre del 2012, en 12.4% a Diciembre del 2013, en 13.6% a Diciembre del 2014, 14.4 % en Diciembre del 2015, 16.4 % en Diciembre del 2016, 14.4% en Diciembre de 2017, 14.0% en Diciembre de 2018, 15.3% en Diciembre de 2019 y 15.0% en Diciembre de 2020.

Coefficientes de Capital:

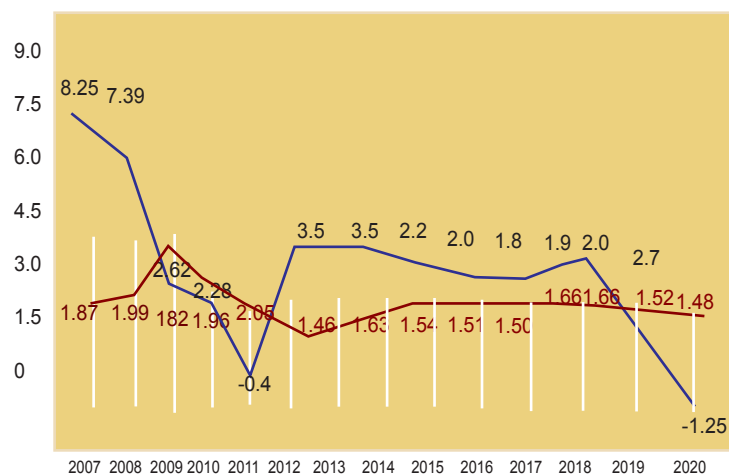
El coeficiente Patrimonio/Activos a Diciembre refleja la siguiente tendencia en el 2007 es de 53.4%, el 2008 de 50.1%, 54.9 % en el 2009, 50.9% a Diciembre de 2010, el 2011 en un 48.67%, 68.29% a Diciembre del 2012, 61.29% a Diciembre del 2013 65.12% en Diciembre del 2014, en Diciembre de 2015 el 66.27%, en Diciembre de 2016 el 66.8% , 60.40% en Diciembre de 2017, 60.28% en Diciembre de 2018,



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Razón de deuda	0.47	0.498	0.451	0.491	0.51	0.32	0.39	0.35	0.34	0.33	0.40	0.40	0.34	0.32
Apalancamiento	1.87	1.99	1.82	1.96	2.05	1.46	1.63	1.54	1.51	1.50	1.66	1.66	1.52	1.48
Pasivo Total / Patrimonio Neto	0.87	0.99	0.82	0.96	1.05	0.46	0.63	0.54	0.51	0.50	0.66	0.66	0.52	0.48

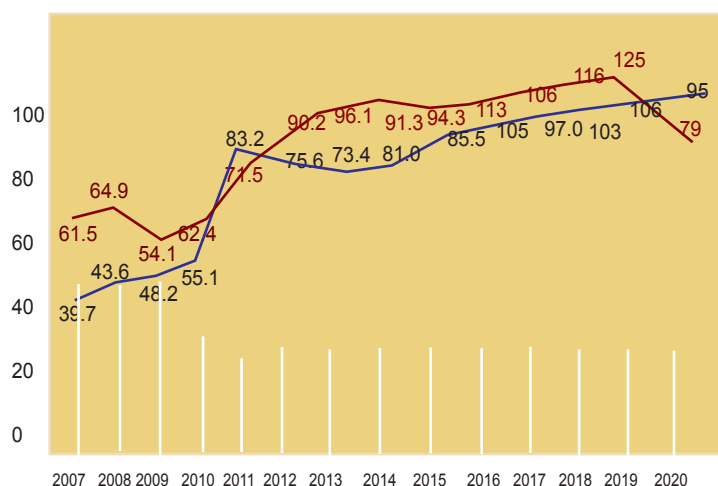
- Apalancamiento y Cobertura de Intereses

en número de veces a diciembre



- Ingresos y Gastos Totales

en millones a diciembre



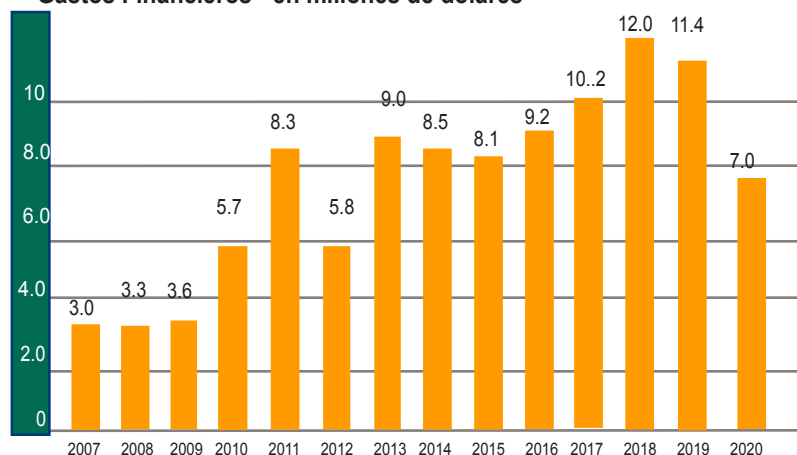
65.58% en Diciembre de 2019 y 67.55% en Diciembre de 2020.

Endeudamiento:

Para el 31 de Diciembre de 2007 la Deuda Total fue de \$172.42 Millones y su componente principal fue el endeudamiento externo (\$84.96 millones un 22.94% del Total pasivo y patrimonio).

Al 31 de Diciembre de 2008 la Deuda Total fue de \$209.71 Millones y sus componentes principales fueron el

- Gastos Financieros - en millones de dólares



endeudamiento externo (\$123.43 millones un 29.33% del Total pasivo y patrimonio) .

Para el 31 de Diciembre de 2009 la Deuda Total fue de \$176.14 Millones sus componentes principales fueron el endeudamiento externo (\$116.94 Millones, un 29.92% del Total pasivo y patrimonio) .

Para el 31 de Diciembre de 2010 la Deuda Total fue de \$219.34 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento externo (\$123.42 Millones un 28.6 % del Total pasivo y patrimonio).

Al 31 de Diciembre de 2011 la Deuda Total fue de \$219.34 Millones y su componente principal fueron el endeudamiento interno (\$10.43 millones un 2.4% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con \$ 121.35 millones un 28.4% del Total pasivo y patrimonio.

Al 31 de Diciembre de 2012 la Deuda Total fue de \$142.55 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$10.29 Millones, un 2.3% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con \$102.74 millones un 22.9% del Total pasivo y patrimonio.

Al 31 de Diciembre de 2013 la Deuda Total fue de \$206.63 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$70.06 Millones, un 13.1% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con \$76.57 millones un 14.3% del Total pasivo y patrimonio.

Para el 31 de Diciembre de 2014 la Deuda Total fue de \$182.60 Millones y sus componentes principales fueron el

Coefficientes de Eficiencia

	Dic 2008	Dic 2008	Dic 2009	Dic 2010	Dic 2011	Dic 2012	Dic 2013	Dic 2014	Dic 2015	Dic 2016	Dic 2017	Dic 2018	Dic 2019	Dic 2020
Eficiencia Operativa	0.0026	0.0026	0.0035	0.0022	0.0025	0.00118	0.00150	0.00242	0.00300	0.00213	0.00278	0.00210	0.00342	0.00643
Gastos de Operación / Activos	0.0958	0.0937	0.1038	0.1082	0.1553	0.1343	0.1236	0.1358	0.1439	0.1644	0.1438	0.1396	0.1525	0.1496
Activos Totales / Número de Empleados	539.89	605.43	560.84	442.51	442.37	463.42	572.80	548.77	545.27	512.85	574.32	270.44	254.91	238.36
Utilidades Netas / Número de Empleados	31.76	30.65	8.46	7.4954	-12.1507	15.08	24.36	10.73	4.01	7.61	9.62	5.05	8.06	-6.49
EBIT / Ingresos de Operación	40.26%	37.96%	17.58%	20.85%	-4.77%	22.68%	32.96%	20.60%	12.70%	14.93%	18.75%	20.99%	24.81%	-11.03%
EBITDA / Ingresos de Operación	48.60%	47.21%	29.05%	30.73%	18.00%	38.66%	49.23%	38.68%	20.09%	30.63%	35.41%	37.15%	39.73%	14.8%

endeudamiento interno (\$69.29 Millones, un 13.2% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con \$62.57 millones un 12.0% del Total pasivo y patrimonio.

Al 31 de Diciembre de 2015 la Deuda Total fue de \$175.48 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$88.19 Millones, un 17.0% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con \$57.06 millones un 11.0% del Total pasivo y patrimonio.

Al 31 de Diciembre de 2016 la Deuda Total fue de \$172.29 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$81.97 Millones, un 15.8% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con \$53.95 millones un 10.4% del Total pasivo y patrimonio.

Al 31 de Diciembre de 2017 la Deuda Total fue de \$230.40 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$103.39 Millones, un 17.8% del Total pasivo y patrimonio) y el endeudamiento externo con \$50.57 millones un 8.7% del Total pasivo y patrimonio

Para el 31 de Diciembre de 2018 la Deuda Total fue de \$262.98 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$95.58 Millones, un 14.4% del Total pasivo y patrimonio) , el endeudamiento externo con \$46.13 millones un 7.0% del Total pasivo y patrimonio y los acreedores financieros con \$94.04 millones un 14.2% del Total pasivo y patrimonio.

Para el 31 de Diciembre de 2019 la Deuda Total fue de \$214.26 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$87.29 Millones, un 14.0% del Total pasivo y patrimonio) , el endeudamiento externo con \$41.45 millones un 6.7% del Total pasivo y patrimonio y los acreedores financieros con \$57.46 millones un 9.2% del Total pasivo y patrimonio.

Al 31 de Diciembre de 2020 la Deuda Total fue de \$188.88 Millones y sus componentes principales fueron el endeudamiento interno (\$87.47 Millones, un 15.0% del Total pasivo y patrimonio) , el endeudamiento externo con \$38.28 Millones un 6.6% del Total pasivo y patrimonio y los acreedores financieros con \$35.05 millones un 6.0% del Total pasivo y patrimonio.

Es debido a los movimientos en la estructura de capital, el que la **Razón de deuda** haya mostrado tendencia cíclica desde el año 2007 hasta la fecha y con una gran variación hacia arriba en el 2011, producto de la readecuación de fuentes.

Habiendo iniciado con un coeficiente de 0.47 el 2007, un 0.49 en el 2008, un 0.45 en el 2009, un 0.49 en el 2010, un 0.51 en el 2011, un 0.32 en el 2012, un 0.39 en el 2013 subiendo al 31 de Diciembre de 2014 al 0.35, 0.35 en el 2015, 0.33 en el 2016 , 0.40 en Diciembre de 2017, 0.40 en Diciembre de 2018, 0.34 en Diciembre de 2019 y 0.32 en Diciembre de 2020.

El **Apalancamiento** también ha experimentado variaciones anuales, consistentes con la nueva estructura de capital, que le han llevado de 1.87 en 2007 , 1.99 en el 2008, 1.82 en el 2009, 1.96 en el 2010, de 2.05 en el 2011, de 1.46 a Diciembre del 2012, de 1.63 a Diciembre del 2013, de 1.54 a Diciembre del 2014, a 1.51 a Diciembre de 2015, a 1.50 a Diciembre de 2016 , a 1.66 en Diciembre de 2017, a 1.66 en Diciembre de 2018, a 1.52 en Diciembre de 2019 y a 1.48 en Diciembre de 2020, en parte por los aumentos de préstamos externos, efecto que se hace notar en los cambios de la Razón de apalancamiento.

Cobertura:

A pesar de la crisis económica y depresión que el país ha enfrentado durante el período analizado, las variaciones en los niveles de recursos y el aumento de la deuda, CEPA continuó generando un nivel de Flujo de Efectivo suficiente para cubrir sus obligaciones financieras. Pero es de hacer notar que en la medida en que los Resultados han experimentado reducciones a lo largo del período analizado, CEPA ha mejorado las transferencias y ha logrado el equilibrio en momentos claves. La **Cobertura de los Intereses** ha pasado de una cobertura de 8.25 veces en 2007 hasta una cobertura de 7.39 veces en el 2008, de 2.62 para el 2009 , de 2.28 para el 2010 de -0.41 para el 2011, 3.50 en Diciembre del 2012, 3.52 en Diciembre del 2013, 2.2 en Diciembre del 2014, 2.07 en Diciembre de 2015, 1.83 en Diciembre de 2016, a 1.95 en Diciembre de 2017, a 2.03 en Diciembre de 2018, a 2.71 en Diciembre de 2019 y a -1.25 en Diciembre de 2020.