



**ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**  
**Audidores y Consultores**  
**INFORME DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA**

30 de julio de 2024

A los Socios y Consejo de Gerentes de  
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora  
Administradora del  
Fondo de Titularización Hencorp Valores – Dirección de Obras Municipales 01

**Introducción**

Hemos revisado el balance general intermedio que se acompaña del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01, al 30 de junio de 2024 y el estado de resultados intermedio del 1 de enero al 30 de junio de 2024, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas. La administración del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01, es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia con base en nuestra revisión.

**Alcance de la auditoría**

Condujimos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia desempeñada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos de revisión analítica y otros procedimientos de revisión. Una revisión es, sustancialmente, menor en alcance que una auditoría conducida de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

**Conclusión**

Con base en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01, al 30 de junio de 2024, y su desempeño financiero del 1 de enero al 30 de junio de 2024, de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

**Base contable**

Sin calificar nuestra conclusión, hacemos referencia a la nota 2 respecto a los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero vigentes en El Salvador las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. En consecuencia, éstos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a políticas contables detalladas en la nota 2. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la nota 23. Los estados financieros y sus notas se preparan y publican de conformidad con Anexo RCTG15 Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
Inscripción profesional N° 2503

  
Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Inscripción profesional N° 252



**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

**Balance General Intermedio****Al 30 de junio de 2024** (no auditado) **y al 31 de diciembre de 2023** (auditado)

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota - 2)

	<u>Al 30 de junio de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
<b>Activo</b>		
Activo corriente	US\$ 6,040.35	US\$ 5,721.72
Bancos (nota 4)	1,104.38	1,815.62
Cartera de inversiones	870.00	0.00
Activos en titularización (nota 5)	4,056.10	3,906.10
Rendimientos por cobrar	9.87	0.00
Activo no corriente	1,967,903.18	1,970,213.78
Activos en titularización a Largo Plazo (nota 5)	1,967,903.18	1,970,213.78
<b>Total activo</b>	<b>US\$ 1,973,943.53</b>	<b>US\$ 1,975,935.50</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo corriente	739,745.45	742,846.93
Cuentas por pagar (nota 6)	736,941.22	740,364.94
Comisiones por pagar (nota 7)	21.00	16.45
Honorarios profesionales por pagar (nota 8)	185.92	172.92
Otras cuentas por pagar (nota 9)	58.56	49.57
Obligaciones por titularización de activos (nota 10)	2,538.75	2,243.05
Pasivo no corriente	1,082,910.58	1,129,068.17
Obligaciones por titularización de activos (nota 10)	10,249.72	7,961.59
Ingresos diferidos (nota 5)	1,072,660.86	1,121,106.58
Excedentes acumulados del fondo de titularización (nota 12)	151,287.50	104,020.40
Reservas de excedentes anteriores	104,020.40	29,784.23
Excedentes del ejercicio	47,267.10	74,236.17
<b>Total pasivo</b>	<b>US\$ 1,973,943.53</b>	<b>US\$ 1,975,935.50</b>

Las notas que aparecen son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores ExternosLic. Melvin Balmore Cruz  
Contador GeneralIng. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante LegalLic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único

**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

**Estado de Determinación de Excedentes del Fondo****Por el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2024 y 2023** (no auditado)

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota - 2)

	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2024</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2023</u>
<b>Ingresos</b>		
Ingresos de operación y administración	US\$ 47,857.32	US\$ 41,043.98
Ingresos por activos titularizados	47,836.74	41,043.98
Ingresos por inversiones	20.58	0.00
<b>Egresos</b>		
Gastos de administración y operación	110.52	83.07
Por administración y custodia	11.45	7.82
Titularización de activos	62.82	41.08
Por clasificación de riesgo	22.50	22.50
Por auditoría externa y fiscal	1.25	1.25
Por honorarios profesionales	12.50	10.42
Otros gastos administrativos	0.00	0.00
Gastos financieros	464.05	429.90
Intereses valores titularización	464.05	429.90
Otros gastos (nota 14)	15.65	6.45
Otros gastos	15.65	6.45
Total de egresos y gastos	590.22	519.42
<b>Excedente del ejercicio</b>	<b>US\$ 47,267.10</b>	<b>US\$ 40,524.56</b>

Las notas que aparecen son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores ExternosLic. Melvin Balmore Cruz  
Contador GeneralIng. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante LegalLic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único

**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

**Estado de Composición Intermedio del Excedente Acumulado del Fondo de Titularización  
Al 30 de junio de 2024 y 2023 (No auditado)**

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota - 2)

		<u>Excedente</u> <u>ejerc. Anterior</u>		<u>Excedente del</u> <u>período</u>		<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre 2022</b>	<b>US\$</b>	<b>0.00</b>	<b>US\$</b>	<b>29,784.23</b>	<b>US\$</b>	<b>29,784.23</b>
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2022		29,784.23		(29,784.23)		0.00
Resultado del ejercicio		0.00		40,524.56		40,524.56
<b>Saldo al 30 de junio 2023</b>	<b>US\$</b>	<b>29,784.23</b>	<b>US\$</b>	<b>40,524.56</b>	<b>US\$</b>	<b>70,308.79</b>
Resultado del ejercicio		0.00		33,711.61		33,711.61
<b>Saldo al 31 de diciembre 2023</b>	<b>US\$</b>	<b>29,784.23</b>	<b>US\$</b>	<b>74,236.17</b>	<b>US\$</b>	<b>104,020.40</b>
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2023		74,236.17		(74,236.17)		0.00
Resultado del ejercicio		0.00		47,267.10		47,267.10
<b>Saldo al 30 de junio 2024</b>	<b>US\$</b>	<b>104,020.40</b>	<b>US\$</b>	<b>47,267.10</b>	<b>US\$</b>	<b>151,287.50</b>

Las notas que aparecen son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores ExternosLic. Melvin Balmore Cruz  
Contador GeneralIng. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante LegalLic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único

**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

**Estado de Flujos de Efectivo Intermedio****Por el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2024 y 2023** (no auditado)

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota - 2)

	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2024</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2023</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación		
Excedente del ejercicio	US\$ 47,267.10	US\$ 40,524.56
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución de Activo en titularización	2,160.60	2,079.02
Aumento en cartera de inversiones	(870.00)	0.00
Aumento en rendimiento por inversión	(9.87)	0.00
(Disminución) en Cuentas por pagar	(3,423.73)	(1,119.56)
Aumento en Comisiones por pagar	4.55	4.60
Aumento en Honorarios profesionales por pagar	13.00	22.92
Aumento en Otras cuentas por pagar	8.99	3.57
(Disminución) en ingresos diferidos	(48,445.72)	(41,688.90)
Aumento por obligaciones por titularización de activos	2,583.84	366.96
Efectivo y equivalente provisto por actividades de operación	<u>(711.24)</u>	<u>193.17</u>
Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo	(711.24)	193.17
Saldo de efectivo y equivalente al inicio del ejercicio	1,815.62	1,469.20
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	<b>US\$ 1,104.38</b>	<b>US\$ 1,662.37</b>

Las notas que aparecen son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores ExternosLic. Melvin Balmore Cruz  
Contador GeneralIng. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante LegalLic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único

**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

**Notas a los Estados Financieros Intermedios****Al 30 de junio 2024 (no auditado) y 31 de diciembre 2023 (auditado)**

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota - 2)

---

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL**

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES CERO UNO, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada seis de junio de dos mil veintidós ante los oficios del Notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-26/2022 de fecha 31 de mayo de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único **No. EM-16-2022** de fecha 9 de junio de 2022.

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora de conformidad con el artículo 22 de la Ley de Titularización de Activos es la Administradora del Fondo de Titularización, se constituyó por medio de escritura pública el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia de Valores de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de Octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008, Número de Asiento Registral de Emisor EV-002-2010 de fecha dieciséis de julio de dos mil diez.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – Dirección de Obras Municipales 01 se registrará por lo siguiente:

a) La Dirección Nacional de Obras Municipales, cederá, transferirá y realizará la tradición al Fondo de Titularización de manera irrevocable y a título oneroso que en virtud del presente instrumento se constituye, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre los primeros flujos financieros provenientes de una porción de los primeros ingresos correspondientes a i) los aportes del estado; ii) los fondos provenientes de rentas, cánones, intereses, utilidades y frutos que obtenga de sus bienes muebles, inmuebles, o como producto de sus operaciones financieras; iii) otros ingresos o bienes de cualquier tipo, que adquiera o cualquier título, inclusive los que se originen como consecuencia del otorgamiento de una concesión y iv) cualquier otro ingreso que en el futuro se encuentre facultado legalmente a percibir.

Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que el presente o futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a la Dirección Nacional de Obras Municipales el pago, ya sea a la administración tributaria o la entidad competente, de todo tipo de impuesto, tasas, contribuciones especiales o tributos en general que cause la generación de dichos flujos financieros futuros en caso aplicasen.

## **NOTA 2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

### Normas Técnicas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 23).

### Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que, a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de América será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero se expresarán en dólares estadounidenses. Según decreto Legislativo No. 57 de fecha 8 de junio de 2021 que contiene la Ley Bitcoin, la cual establece al Bitcoin como moneda de curso legal en el territorio de El Salvador, irrestricto con poder liberatorio, ilimitado en cualquier transacción y a cualquier título que las personas naturales jurídicas públicas o privadas requieran realizar, entrando en vigencia en 90 días posterior a su aprobación, en fecha 7 de septiembre de 2021. Los libros del Fondo de Titularización de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de América, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

### Principales políticas contables utilizadas

a. Clasificación de Activos y Pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Balance de situación, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos vencimientos igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

b. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Fondo de Titularización tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en la Cuenta de resultados.

c. Período contable

El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

d. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.

e. Corrección monetaria

Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.

- f. Bases de conversión  
Las operaciones en moneda diferente del dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, reconociendo el gasto o ingreso producto de la variación.
- g. Otros Activos Corrientes  
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.
- h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta  
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta se realiza el cálculo del impuesto de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la Renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.
- i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados  
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- j. Indemnización  
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.
- k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda  
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- l. Flujo de Efectivo  
Los flujos de efectivo se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.
- m. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o Exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un periodo razonable de uso.

### **NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS**

- a. Período contable  
El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros  
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.

- c. **Corrección monetaria**  
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. **Bases de conversión**  
Las operaciones en moneda diferente del dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período.
- e. **Activos titularizados**  
La base de contabilización es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Titularización y contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros.
- f. **Provisiones**  
Se reconocen en los estados financieros como provisión de activo o pasivo, valor que a la fecha de los estados financieros bajo la Base de Costo Histórico se considere gasto o ingreso generado producto de las operaciones del Fondo de Titularización de Activos.
- g. **Otros Activos Corrientes**  
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.
- h. **Derechos sobre excedentes de patrimonios separados**  
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- i. **Indemnización**  
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del código de trabajo vigente.
- j. **Gastos de emisión y colocación de valores de deuda**  
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- k. **Flujo de Efectivo,**  
Los flujos de efectivo del Fondo se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

#### NOTA 4 BANCOS

El saldo de la cuenta de bancos al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<b><u>Al 30 de junio de</u></b>		<b><u>Al 31 de diciembre de</u></b>	
	<b><u>2024</u></b>		<b><u>2023</u></b>	
<b>Cuenta discrecional</b>				
Banco de América Central	US\$	404.80	US\$	376.74
<b>Cuenta restringida</b>				
Banco Industrial		0.00		0.00
Banco Hipotecario		699.20		1,438.50
Banco de América Central		0.38		0.38
<b>Total de bancos</b>	<b>US\$</b>	<b><u>1,104.38</u></b>	<b>US\$</b>	<b><u>1,815.62</u></b>

## NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$4,056.10 y US\$3,906.10, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo y los activos en titularización a largo plazo por US\$1,967,903.18 y US\$1,970,213.78 respectivamente.

Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la adquisición de todos los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES CERO UNO, provenientes de i) los aportes del estado, ii) los fondos provenientes de rentas, cánones, intereses, utilidades y frutos que obtengan de sus bienes muebles, inmuebles, o como producto de sus operaciones financieras, iii) otros ingresos o bienes de cualquier tipo, que adquiera o cualquier título, inclusive los que se originen como consecuencia del otorgamiento de una cesión y iv) cualquier otro ingreso que en el futuro se encuentre facultado legalmente a percibir. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que el presente o futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a la Dirección Nacional de Obras Municipales el pago, ya sea a la administración tributaria o la entidad competente, de todo tipo de impuesto, tasas, contribuciones especiales o tributos en general que cause la generación de dichos flujos financieros futuros en caso aplicasen. La Titularizadora actuando como administradora del Fondo, se comprometerá a pagar a la Dirección Nacional de Obras Municipales, la suma de hasta SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos una vez hayan sido colocados en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización emitidos a cargo del referido Fondo. Por su parte, la Dirección Nacional de Obras Municipales, se obligará a enterar al Fondo de Titularización en referencia por medio de la Titularizadora, hasta la suma de MIL NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos periódicamente dentro del plazo de ciento ochenta meses, en montos mensuales sucesivos y proporcionales a los costos, montos y plazos de los valores emitidos a cargo del FTHVDOM CERO UNO, de ONCE MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTHVDOM CERO UNO, correspondiente a los flujos financieros futuros objeto de cesión.

Los ingresos diferidos del periodo, correspondiente al 30 de junio de 2024 son de US\$1,072,660.86.

Los ingresos diferidos disminuidos del periodo correspondiente al 30 de junio de 2024 son de **(US\$48,445.72)** los cuales están divididos ingresos registrados en resultados del periodo por **US\$47,836.74** más reintegro del originador por un monto de **US\$608.98**.

Los ingresos diferidos del periodo, correspondiente al 31 de diciembre de 2023 son de US\$1,121,106.58.

Los ingresos diferidos disminuidos del periodo correspondiente al 31 de diciembre de 2023 son de **(US\$76,396.32)** los cuales están divididos ingresos registrados en resultados del periodo por **US\$75,230.36**, más reintegro del originador por un monto de **US\$1,165.96**

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES CERO UNO, se autorizó en el asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD-26/2022 de fecha 31 de mayo de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, el Asiento Registral Único No. EM-16-2022 de fecha 9 de junio de 2022, las características de la emisión se describen a continuación:

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01 (FTHVDOM 01).

Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del FTHVDOM 01 y con cargo a dicho fondo.

Originador: Dirección Nacional de Obras Municipales

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, S.A. Titularizadora

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVDOM 01: Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01 (FTHVDOM 01).

Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en valores de titularización - títulos de deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVDOM 01

Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM 01 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

#### Tramo I

Fecha de negociación Tramo 1: 17 de agosto de 2022.

Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de agosto de 2027.

Monto Negociado Tramo 1: US\$3,500.00

Plazo Tramo 1: Treinta y uno meses.

Tasa de Interés Tramo 1: 7.55% anual

Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual

#### Tramo II

Fecha de negociación Tramo 2: 29 de agosto de 2022.

Fecha de vencimiento Tramo 2: 29 de agosto de 2047.

Monto Negociado Tramo 2: US\$2,200.00

Plazo Tramo 2: Treinta y uno meses.

Tasa de Interés Tramo 2: 7.55% anual

Forma de pago de Capital Tramo 2: Mensual

#### Tramo III

Fecha de negociación Tramo 3: 22 de septiembre de 2022.

Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de septiembre de 2027.

Monto Negociado Tramo 3: US\$2,000.00

Plazo Tramo 3: Treinta y uno meses.

Tasa de Interés Tramo 3: 7.55% anual

Forma de pago de Capital Tramo 3: Mensual

#### Tramo IV

Fecha de negociación Tramo 4: 20 de octubre de 2022.

Fecha de vencimiento Tramo 4: 20 de octubre de 2027.

Monto Negociado Tramo 4: US\$1,100.00

Plazo Tramo 4: Treinta y dos meses.

Tasa de Interés Tramo 4: 7.55% anual

Forma de pago de Capital Tramo 4: Mensual

#### Tramo V

Fecha de negociación Tramo 5: 30 de noviembre de 2022.

Fecha de vencimiento Tramo 5: 30 de noviembre de 2027.

Monto Negociado Tramo 5: US\$2,400.00

Plazo Tramo 5: Veinte y nueve meses.

Tasa de Interés Tramo 5: 7.65% anual

Forma de pago de Capital Tramo 5: Mensual

#### Tramo VI

Fecha de negociación Tramo 6: 27 de enero de 2023.

Fecha de vencimiento Tramo 6: 27 de enero de 2028.

Monto Negociado Tramo 6: US\$500.00

Plazo Tramo 6: Sesenta meses.  
 Tasa de Interés Tramo 6: 7.65% anual  
 Forma de pago de Capital Tramo 6: Mensual  
Tramo VII  
 Fecha de negociación Tramo 7:14 de marzo de 2023.  
 Fecha de vencimiento Tramo 7: 14 de marzo de 2028.  
 Monto Negociado Tramo 7: US\$800.00  
 Plazo Tramo 7: Sesenta meses.  
 Tasa de Interés Tramo 7: 7.65% anual  
 Forma de pago de Capital Tramo 7: Mensual  
Tramo VIII  
 Fecha de negociación Tramo 8:07 de mayo de 2024.  
 Fecha de vencimiento Tramo 8: 07 de mayo de 2029.  
 Monto Negociado Tramo 8: US\$3,600.00  
 Plazo Tramo 8: Sesenta meses.  
 Tasa de Interés Tramo 8: 9.15% anual  
 Forma de pago de Capital Tramo 8: Mensual

#### NOTA 6 DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de los documentos por pagar al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Originador	US\$ 736,941.22	US\$ 740,364.94
<b>Total de documentos por pagar</b>	<b>US\$ 736,941.22</b>	<b>US\$ 740,364.94</b>

#### NOTA 7 COMISIONES POR PAGAR

El saldo de comisiones por pagar al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Por custodia	US\$ 18.00	US\$ 13.45
Por comercialización	3.00	3.00
<b>Total de comisiones por pagar</b>	<b>US\$ 21.00</b>	<b>US\$ 16.45</b>

#### NOTA 8 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

El saldo de los honorarios profesionales por pagar al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Por servicios de representación de los tenedores	US\$ 22.92	US\$ 10.42
Perito valuador	15.00	15.00
Por servicios de clasificación de riesgos	148.00	147.50
<b>Total de honorarios profesionales por pagar</b>	<b>US\$ 185.92</b>	<b>US\$ 172.92</b>

**NOTA 9 OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El saldo de las otras cuentas por pagar al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se encuentra integrado de la siguiente manera:

		<u>Al 30 de junio de</u> <u>2024</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2023</u>
Publicaciones	US\$	6.12	US\$	4.94
Honorarios legales		10.00		10.00
CEDEVAL		4.43		3.82
Bolsa de valores		3.95		3.95
Provisión gastos papelería y útiles		1.86		1.86
Asesorías		32.20		25.00
<b>Total de otras cuentas por pagar</b>	<b>US\$</b>	<b>58.56</b>	<b>US\$</b>	<b>49.57</b>

**NOTA 10 OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos a corto plazo y largo plazo se detallan a continuación:

		<u>Al 30 de junio de</u> <u>2024</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2023</u>
Principal	US\$	2,453.36	US\$	2,224.31
Intereses		85.39		18.74
<b>Sub total obligaciones por titularización de activos</b>		<b>2,538.75</b>		<b>2,243.05</b>
Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo				
Flujos futuros – principal		10,249.72		7,961.59
<b>Total obligaciones por titularización de activos</b>	<b>US\$</b>	<b>12,788.47</b>	<b>US\$</b>	<b>10,204.64</b>

Las obligaciones por titularización de activos a corto plazo, incluye capital e intereses generados de la colocación con un plazo de amortización igual a 12 meses y el largo plazo corresponde al capital colocado con plazo de amortización mayor a 12 meses. Las obligaciones de Titularización provienen de los valores colocados en la Bolsa de Valores a traves de CEDEVAL, en su tramo 1 asciende a US\$ 3,500.00, tramo 2 asciende a US\$ 2,200.00, tramo 3 asciende a US\$ 2,000.00, tramo 4 asciende a US\$1,100.00, tramo 5 asciende a US\$ 2,400.00. tramo 6 asciende a US\$500.00, tramo 7 asciende a US\$800.00 y Tramo 8 asciende a US\$3,600.00

**NOTA 11 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se tienen activos titularizados en mora.

**NOTA 12 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se tiene un excedente del ejercicio de US\$104,020.40 y US\$29,784.23, respectivamente.

**NOTA 13 CAMBIOS CONTABLES**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se tienen cambios en los principios contables adoptados.

**NOTA 14 OTROS GASTOS**

El saldo de los otros gastos al 30 de junio de 2024 y 2023, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2024</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2023</u>
Colocación de títulos	US\$ 7.20	US\$ 2.60
Publicaciones	1.25	1.25
Asesorías	7.20	2.60
<b>Total de otros gastos</b>	<b>US\$ 15.65</b>	<b>US\$ 6.45</b>

**NOTA 15 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesto el fondo de titularización, así como los métodos y supuestos utilizados.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora como administrador del Fondo de Titularización Hencorp Valores DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01, tiene establecido evaluar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo:

**Riesgo Reputacional:**

Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

**Riesgo Operativo:**

Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

**Riesgo de fraude interno o externo:**

Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del

Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

Daños materiales:

Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

#### **NOTA 16 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no se tienen saldos de documentos y cuentas por cobrar de las comisiones devengadas por la administración del patrimonio separado y pagos efectuados por cuenta de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 los contratos vigentes son los que se describen a continuación:

- a) Contrato de Titularización con Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.
- b) Contrato de Clasificación de Riesgo con Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y SCRiesgo, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo
- c) Contrato de Representante de los Tenedores de Valores con Sysvalores de El Salvador S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.
- d) Contrato con Central de Depósitos de Valores, S.A. de C.V. por Custodia de Contratos y Depósitos de Valores.

#### **NOTA 17 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se tienen impuestos diferidos e impuesto sobre la renta.

#### **NOTA 18 CONTINGENCIAS**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no hay contingencias que informar.

#### **NOTA 19 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no hay cauciones que informar.

#### **NOTA 20 SANCIONES**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otra Autoridad Administrativa.

#### **NOTA 21 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES**

- a) Aprobación de los estados financieros

Según acta No. 285 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 29 de julio de 2024, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01, con sus anexos al 30 de junio de 2024.

Según acta No. 261 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 04 de enero de 2024, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2023.

- b) Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, de los Valores de Titularización Hencorp Valores DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01 colocados, se detallan a continuación:

<b>Tramo colocado</b>			
<b>Tramo</b>	<b>Fecha de colocado</b>	<b>Saldo de colocado</b>	<b>Saldo al 31/12/2022</b>
1	17/08/2022	\$3,500.00	\$3,500.00
2	29/08/2022	\$2,200.00	\$5,700.00
3	22/09/2022	\$2,000.00	\$7,700.00
4	20/10/2022	\$1,100.00	\$8,800.00
5	30/11/2022	\$2,400.00	\$11,200.00
		<b>\$11,200.00</b>	

<b>Tramo colocado</b>			
<b>Tramo</b>	<b>Fecha de colocado</b>	<b>Saldo de colocado</b>	<b>Saldo al 30/06/2023</b>
1	17/08/2022	\$3,500.00	\$3,500.00
2	29/08/2022	\$2,200.00	\$5,700.00
3	22/09/2022	\$2,000.00	\$7,700.00
4	20/10/2022	\$1,100.00	\$8,800.00
5	30/11/2022	\$2,400.00	\$11,200.00
6	27/02/2023	\$500.00	\$11,700.00
7	14/03/2023	\$800.00	\$12,500.00
		<b>\$12,500.00</b>	

- c) Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2022, los cambios en la propiedad de tenedores de valores se detallan a continuación:

<b>TENEDORES</b>	<b>TRAMO</b>	<b>FECHA DE MOVIMIENTO</b>	<b>MOVIMIENTO</b>		<b>SALDO AL 31/12/2023</b>
			<b>AUMENTO</b>	<b>DISMINUCIÓN</b>	
1	1	18/08/2022	100.00	0.00	100.00
2	1	18/08/2022	3,000.00	0.00	3,100.00
3	1	18/08/2022	400.00	0.00	3,500.00
4	2	29/08/2022	200.00	0.00	3,700.00
5	2	29/08/2022	100.00	0.00	3,800.00
6	2	29/08/2022	1,900.00	0.00	5,700.00
6	3	22/09/2022	100.00	0.00	5,800.00
7	3	22/09/2022	1,900.00	0.00	7,700.00
7	4	20/10/2022	1,100.00	0.00	8,800.00
7	5	30/11/2022	2,400.00	0.00	11,200.00
<b>TOTALES</b>			<b>11,200.00</b>	<b>0.00</b>	

<b>TENEDORES</b>	<b>TRAMO</b>	<b>FECHA DE MOVIMIENTO</b>	<b>MOVIMIENTO</b>		<b>SALDO AL 30/06/2024</b>
			<b>AUMENTO</b>	<b>DISMINUCIÓN</b>	

TENEDORES	TRAMO	FECHA DE MOVIMIENTO	MOVIMIENTO		SALDO AL 30/06/2024
			AUMENTO	DISMINUCIÓN	
1	1	18/08/2022	100.00	0.00	100.00
2	1	18/08/2022	3,000.00	0.00	3,100.00
3	1	18/08/2022	400.00	0.00	3,500.00
4	2	29/08/2022	200.00	0.00	3,700.00
5	2	29/08/2022	100.00	0.00	3,800.00
6	2	29/08/2022	1,900.00	0.00	5,700.00
6	3	22/09/2022	100.00	0.00	5,800.00
7	3	22/09/2022	1,900.00	0.00	7,700.00
7	4	20/10/2022	1,100.00	0.00	8,800.00
7	5	30/11/2022	2,400.00	0.00	11,200.00
7	6	27/1/2023	500.00	0.00	11,700.00
7	7	14/03/2023	800.00	0.00	12,500.00
8	8	07/05/2024	3,600.00	0.00	16,100.00
<b>TOTALES</b>			<b>16,100.00</b>	<b>0.00</b>	

## NOTA 22 CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Al 30 de junio de 2024 la Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 01, se detalla a continuación:

Fondo	Calificadora	Calificación	Fecha de calificación	Fecha de información
FTHVDOM01	Pacific Credit Rating	AAA	16/04/2024	31/12/2023
FTHVDOM01	SCRiesgo	AA+	26/04/2024	31/12/2023

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

## NOTA 23 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

La administradora del Fondo de Titularización ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto al giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para fondos de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

Las notas que aparecen son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único