



ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

Audidores y Consultores

INFORME DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

30 de julio de 2025

A los Socios y Consejo de Gerentes de
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
Administradora del
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03

Introducción

Hemos revisado el balance general intermedio que se acompaña del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03, al 30 de junio de 2025 y el estado de resultados intermedio del 1 de enero al 30 de junio de 2025, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas. La administración del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03, 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.

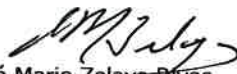
Conclusión

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 – ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03, al 30 de junio de 2025, y su desempeño financiero del 1 de enero al 30 de junio de 2025, 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, estos 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 22. 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 – ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03

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

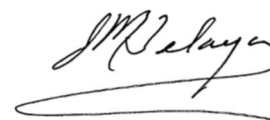
Balance General Intermedio
Al 30 de junio de 2025 (no auditado) **y al 31 de diciembre de 2024** (auditado)

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

	<u>Al 30 de junio de</u>		<u>Al 31 de</u>	
	<u>2025</u>		<u>diciembre de</u>	
			<u>2024</u>	
Activo				
Activo corriente	US\$	5,196.95	US\$	5,130.36
Bancos (nota 4)		1,457.85		1,391.26
Activos en titularización corto plazo (nota 5)		3,739.10		3,739.10
Activo no corriente		39,595.40		41,443.40
Activos en titularización largo plazo (nota 5)		39,595.40		41,443.40
Total activo	US\$	44,792.35	US\$	46,573.76
Pasivo				
Pasivo corriente		1,713.92		1,608.58
Documentos por pagar (nota 6)		324.03		293.52
Comisiones por pagar (nota 7)		0.00		0.09
Honorarios profesionales por pagar (nota 8)		45.78		24.21
Otras cuentas por pagar (nota 9)		28.57		28.70
Impuestos y retenciones por pagar		0.01		0.01
Obligaciones por titularización a corto plazo (nota 10)		1,315.53		1,262.05
Pasivo no corriente		47,620.58		49,223.68
Obligaciones por titularización de activos largo plazo (nota 10)		25,776.73		26,444.94
Ingresos diferidos (nota 5)		21,843.85		22,778.74
Déficits acumulados del fondo de titularización		(4,542.15)		(4,258.50)
(Déficit) ejercicios anteriores		(4,258.49)		(3,636.08)
(Déficit) del ejercicio		(283.66)		(622.42)
Total pasivo	US\$	44,792.35	US\$	46,573.76

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

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

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03

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

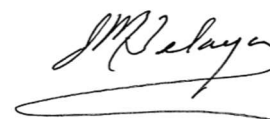
Estado de Determinación de Excedentes Intermedio del Fondo
Por el período del 1 de enero al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditado)

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

		<u>Al 30 de junio de</u> <u>2025</u>		<u>Al 30 de junio de</u> <u>2024</u>
Ingresos				
Ingresos totales	US\$	913.70	US\$	915.91
Ingresos por titularización		904.38		906.84
Ingresos por inversiones		9.32		9.07
Egresos				
Gastos de administración y operación		93.79		96.22
Por administración y custodia		3.52		2.96
Titularizadora de Activos		68.00		71.11
Por clasificación de riesgo		13.25		13.25
Auditoría externa y fiscal		1.52		1.40
Por honorarios profesionales		7.50		7.50
Gastos financieros		1,103.57		1,121.18
Intereses valores titularizados		1,103.57		1,121.18
Total de egresos y gastos		1,197.36		1,217.40
(Déficit) del ejercicio	US\$	<u>(283.66)</u>	US\$	<u>(301.49)</u>

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

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

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03

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

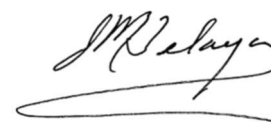
Estado de Composición Intermedio del Excedente Acumulado del Fondo de Titularización
Al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditado)

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

	Déficit acumulado		Déficit del período		Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	US\$	(2,976.28)	US\$	(659.79)	US\$ (3,636.07)
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2023		(659.79)		659.79	0.00
Déficit del ejercicio		0.00		(301.49)	(301.49)
Saldo al 30 de junio de 2024	US\$	(3,636.07)	US\$	(301.49)	US\$ (3,937.56)
Déficit del ejercicio		0.00		(320.93)	(320.94)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	US\$	(3,636.07)	US\$	(622.42)	US\$ (4,258.49)
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2024		(622.42)		622.42	0.00
Déficit del ejercicio		0.00		(283.66)	(283.66)
Saldo al 30 de junio de 2024	US\$	(4,258.49)	US\$	(283.66)	US\$ (4,542.15)

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

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



Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03

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

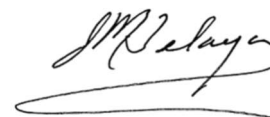
Estado de Flujos de Efectivo Intermedio
Al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditado)

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

	<u>Al 30 de junio de</u>		<u>Al 30 de junio de</u>	
	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:				
(Déficit) del ejercicio	US\$	(283.66)	US\$	(301.49)
<i>Cambios netos en activos y pasivos:</i>				
Disminución en activos titularizados		1,848.00		1,893.50
Disminución Aumento en obligación por titularización de activos		53.48		49.38
(Disminución) en ingresos diferidos		(934.89)		(943.24)
Aumento en documentos por pagar		30.51		36.40
(Disminución) Aumento en comisiones por pagar		(0.09)		(0.57)
Aumento en honorarios por pagar		21.57		20.75
(Disminución) Aumento en otras cuentas por pagar		(0.13)		(0.04)
(Disminución) en impuesto y retenciones por pagar		0.00		0.00
Provisión por titularización de activos largo plazo		(668.21)		(613.92)
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de actividades de operación		66.58		140.77
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de actividades de operación		66.58		140.77
Efectivo al inicio del año		1,391.27		1,237.50
Efectivo al final del año	US\$	1,457.85	US\$	1,378.27

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

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

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03

(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 2025 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2024 (auditado)

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

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos, quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada el dieciocho de junio de dos mil diecinueve ante los oficios de la 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 21/2019 de fecha 30 de mayo de 2019 que autorizó el asiento Registral de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, 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, de acuerdo Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora antes Hencorp Valores, S.A., 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 dieciocho de junio de dos mil diecinueve ante los oficios de la Notario Gerardo Miguel Barrios Herrera el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, 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 la Ley del Mercado de Valores.

El objeto de la constitución del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América, el originador de la cesión de activos al Fondo de Titularización es la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, cediendo de sus activos derechos sobre flujos futuros de una porción de los ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas cuyo valor total este valuado en US\$62,280,000.00.

MODIFICACIÓN A CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

En fecha 7 de abril de 2020 según Referencia No DS-SAV-7186 y sesión No CD-15/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia comunicó a Hencorp Valores, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa que en su punto II, acordó:

"I) Autorizar, a partir de la fecha de este acuerdo, la modificación de los documentos denominados:

Al 30 de junio de 2020 el Gobierno de El Salvador en el mes de marzo de 2020, adoptó medidas de cuarentena domiciliar, con el propósito de contener la propagación del virus COVID 19, y ordenó ciertas medidas que incluyen la movilidad de las personas afectando la libre circulación en el país y obligando a que la mayor parte de las empresas dejaran de operar con normalidad; provocando en su mayoría la suspensión total de actividades laborales, ante tal situación con fecha 1 de abril de 2020, en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores No. 2, se autorizó:

1) Contrato de Titularización; 2) Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros; 3) Contrato de Administración de Administración de Flujos Financieros Futuros; y 4) Ordenes Irrevocables de Pago, de la emisión de Valores de Titularización- Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres (FTHVAST03), a la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, en carácter de administradora del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres (FTHVAST03), conforme al anexo No. 3 que forma parte integral de este acuerdo y a las disposiciones legales y normativas aplicables.

II) Autorizar la modificación del asiento registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres (FTHVAST03), en los apartados correspondientes a: 1) Contrato de Titularización; 2) Contrato de Cesión; III) Instruir a la sociedad Hencorp Valores Limitada, Titularizadora, en su carácter de emisor, que previo al otorgamiento de la modificación del asiento registral, deberá presentar: 1) Prospecto de Emisión definitivo; y 2) Los Testimonios de Escritura Pública de Contratos a modificar ”.

Autorizando la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-15/2020 de fecha 7 de abril 2020.

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 Norteamérica 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 Norteamérica, 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 período 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. 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 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.
- 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 período razonable de uso.

NOTA 4 BANCOS

El saldo de la cuenta de bancos al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2025</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2024</u>	
Cuenta Discrecional				
Banco de América Central, S.A.	US\$	817.59	US\$	760.33
Cuentas Restringida				
Banco de América Central, S.A.		4.00		4.00
Banco Atlántida		5.77		5.74
Banco Cuscatlán		0.25		0.25
Banco Industrial		630.24		620.94
Total de bancos	US\$	1,457.85	US\$	1,391.26

NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio de 2025 el saldo de activo en Titularización asciende a US\$ 43,334.50 los cuales se encuentran integrados por los activos en Titularización a corto plazo por valor de US\$ 3,739.10 y los activos a largo plazo por valor de US\$ 39,595.40 y al 31 de diciembre de 2024 el saldo de Activos Titularizados asciende a US\$ 45,182.50 los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$ 3,739.10 y los activos en titularización a largo plazo por US\$ 41,443.40.

El saldo total de los Activos Titularizados se transfirieron al fondo mediante Contrato de Titularización, La Alcaldía Municipal de Santa Tecla cedió a título oneroso la tradición a Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, para el Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, los derechos sobre flujos futuros libres de impuestos, de los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes.

Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad a la Ley, los derechos sobre los primeros flujos futuros de ingresos generados por la Sociedad en cada mes, equivalente a un monto US\$ 220.00, de los periodos del mes uno al treinta y seis y del mes treinta y siete al doscientos dieciséis un monto de US\$302.00, MENOS LA DEUDA pagaderos en mensualidades a partir del día uno de cada mes, dichos flujos futuros generaran un ingreso diferido de US\$33,080.00 amortizado mensualmente, con saldo al 30 de junio de 2025 de **US\$ 21,843.85** y al 31 de diciembre de 2024 de **US\$22,778.74**.

La disminución en ingresos diferidos del periodo descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 30 de junio de 2025 son de **US\$ 934.89**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$ 904.38** y reintegros al originador por **US\$ 30.51**.

La disminución en ingresos diferidos del periodo descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2024 son de **US\$ 1,877.96**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$ 1,812.44** y retención para cubrir periodo de restitución por la cantidad de **US\$ 65.51**.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, se autorizó mediante asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número No. CD-21/2019 de fecha 30 de mayo de 2019, 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, Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0006-2019, de veintidós de julio de dos mil diecinueve, las características de la emisión se describen a continuación:

CARACTERISTICAS GENERALES

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 (FTHVAST03).

Emisor: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, en carácter de administradora del FTHVAST03 y con cargo a dicho fondo.

Originador: Alcaldía Municipal de Santa Tecla

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVAST03: 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 Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 (FTHVAST03).

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 FTHVAST03.

Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVAST03 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

TRAMO 1

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).

Fecha de negociación: 30 de julio de 2019

Fecha de liquidación: 31 de julio de 2019

Tasa de Interés a Pagar: 7.87% anual

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$25,755.00

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN en forma de remate

Forma de pago de intereses: Mensual

Bloque a negociar:

Bloque 1: US\$15,150.00

Bloque 2: US\$10,605.00

Forma de pago de capital: Mensual, a partir del mes 37

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 31 de julio de 2037

Plazo del tramo: 216 meses

Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03.

La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.

Clasificadora de Riesgo y AA-, SCRiesgos, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

TRAMO 2

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).

Fecha de negociación: 30 de julio de 2019

Fecha de liquidación: 31 de julio de 2019

Tasa de Interés a Pagar: 7.00% anual

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$3,050.00

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual, a partir del mes 37

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 31 de julio de 2026

Plazo del tramo: 84 meses

Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03.

La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, SCRiesgos, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

TRAMO 3

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).

Fecha de negociación: 13 de agosto de 2019

Fecha de liquidación: 13 de agosto de 2019

Plazo de liquidación: T+ 0= 13 de agosto de 2019

Tasa de Interés a Pagar: 7.00% anual

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$1,000.00

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 37

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 13 de agosto de 2026

Plazo del tramo: 84 meses

Precio base 100%

Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03.

La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, SCRiesgos, S.A. Clasificadora de Riesgo

Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

TRAMO 4

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).

Fecha de negociación: 20 de agosto de 2019

Fecha de liquidación: 20 de agosto de 2019

Plazo de liquidación: T+ 0= 20 de agosto de 2019

Tasa de Interés a Pagar: 7.00% anual

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$495.00

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 37

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 20 de agosto de 2026

Plazo del tramo: 84 meses

Precio base 100%

Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03.

La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, SCRiesgos, S.A. Clasificadora de Riesgo
Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

NOTA 6 DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los documentos por pagar, se detalla a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Originador	US\$ 324.03	US\$ 293.52
Total documentos por pagar	US\$ 324.03	US\$ 293.52

NOTA 7 COMISIONES POR PAGAR

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las comisiones por pagar, se detalla a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Por custodia	US\$ 0.00	US\$ 0.09
Total comisiones por pagar	US\$ 0.00	US\$ 0.09

NOTA 8 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

Al 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024 los honorarios profesionales por pagar se detallan a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
<u>Honorarios profesionales</u>		
Representante de los tenedores	US\$ 13.75	US\$ 6.25
Servicios de Auditoría Externa	0.82	0.00
Servicios de clasificación de riesgos	31.21	17.96
Total honorarios profesionales por pagar	US\$ 45.78	US\$ 24.21

NOTA 9 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las otras cuentas por pagar ascienden a US\$28.57 y US\$28.70, los cuales se detallan a continuación:

		<u>Al 30 de junio de 2025</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Servicios de publicidad	US\$	6.76	US\$	6.88
Otros servicios - CEDEVAL		8.06		8.07
Otros servicios – Asesorías, Promoción		13.75		13.75
Total otras cuentas por pagar	US\$	28.57	US\$	28.70

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 diciembre de 2024 el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos se detalla a continuación:

		<u>Al 30 de junio de 2025</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Provisión por obligaciones por titularización de activos a corto plazo				
Principal	US\$	1,308.06	US\$	1,253.77
Intereses		7.47		8.28
Sub total obligaciones por titularización de activos a corto plazo		1,315.53		1,262.05
Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo				
Flujos futuros – principal		25,776.73		26,444.94
Sub total obligaciones por titularización de activos a largo plazo		25,776.73		26,444.94
Total obligaciones por titularización de activos a Corto y Largo Plazo	US\$	27,092.26	US\$	27,706.99

NOTA 11 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no se tienen activos titularizados en mora.

NOTA 12 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no se tienen retiros de excedentes.

NOTA 13 CAMBIOS CONTABLES

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no se tienen cambios en los principios contables adoptados.

NOTA 14 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 Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, 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 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 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., Fitch Centroamérica, S.A. de C.V. y SCRiesgos, S.A. de C.V.
- 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 16 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no se tienen impuestos diferidos e impuesto sobre la renta.

NOTA 17 CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no hay contingencias que informar.

NOTA 18 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no hay cauciones que informar.

NOTA 19 SANCIONES

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otra Autoridad Administrativa.

NOTA 20 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

- a) Aprobación de los estados financieros

Según acta No. 326 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 29 de julio de 2025, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, con sus anexos al 30 de junio de 2025.

Según acta No. 301 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 06 de enero de 2025, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, con sus anexos al 31 de diciembre de 2024.

- b) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores Santa Tecla 03 de la totalidad de los tramos son los siguientes: tramo 1 asciende a US\$25,755.00, tramo 2 asciende a US\$3,050.00, tramo 3 asciende a US\$1,000.00 y tramo 4 asciende a US\$495.00 haciendo la totalidad de las colocaciones por US\$30,300.00.

Tenedor	Tramo	Cantidad de Valores	Saldo en dólares
1	1	151,500	15,150.00
2	1	106,050	10,605.00
3	2	5,000	500.00
4	2	5,000	500.00
5	2	10,000	1,000.00
6	2	1,000	100.00
7	2	5,000	500.00
8	2	2,000	200.00

Tenedor	Tramo	Cantidad de Valores	Saldo en dólares
8	4	3,000	300.00
9	2	1,500	150.00
9	4	1,250	125.00
10	2	500	50.00
11	2	500	50.00
12	3	10,000	1,000.00
13	4	700	70.00
TOTAL		303,000	30,300.00

- c) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no hubo movimiento en la propiedad de Tenedores de Valores.

NOTA 21 CLASIFICACION DE RIESGO

Al 30 de junio de 2025 la Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, se detalla a continuación:

Fondo	Clasificadora	Clasificación	Fecha de referencia	Fecha de Comité
FTHVAST03	Moody´s Local	A-sv	31/12/2024	31/01/2025
FTHVAST03	PCR	A-	31/12/2024	24/04/2025

Significado de las clasificaciones obtenidas.

Categoría A-: Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

El "sv" refleja solo riesgos comparables en El Salvador.

"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.

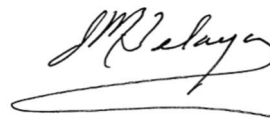
NOTA 22 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

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 de la página son parte integral de los Estados Financieros Intermedios.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JM Zelaya', with a long horizontal flourish underneath.

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal