



**ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**  
**Auditores 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 - ALCALDÍA MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLAN 02

**Introducción**

Hemos revisado el balance general intermedio que se acompaña del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES - ALCALDÍA MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLAN 02, al 30 de junio de 2025, y los estados intermedios de determinación de excedentes y flujos de efectivo por el período de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2025, y un resumen de políticas contables importantes y sus notas. La administración del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES - ALCALDÍA MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLAN 02, es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo 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 revisión**

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 analíticos 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 identificar todos los asuntos importantes que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

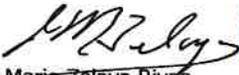
**Conclusión**

Con base en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia que se acompaña no presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES - ALCALDÍA MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLAN 02, al 30 de junio de 2025, y los resultados intermedios de determinación de excedentes y su flujos de efectivo por el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2025, de acuerdo 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 20. 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 N° 2503

  
Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Inscripción N° 252



## FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLAN 02

(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

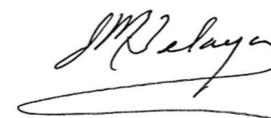
**Al 30 de junio de 2025 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2024 (auditado)**

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

|   | <u>Al 30 de junio de</u><br><u>2025</u> | <u>Al 31 de</u><br><u>diciembre de</u><br><u>2024</u> |
|---|---|---|
| <b>Activo</b>   |   |   |
| Activo corriente  | US\$ 1,548.75                           | US\$ 1,527.43   |
| Bancos (nota 4)   | 388.25                                  | 366.93  |
| Activos en titularización corto plazo (nota 5)                  | 1,160.50                                | 1,160.50  |
| Impuestos   | 0                                       | 0   |
| Activos no corriente  | 422.00                                  | 1,055.00  |
| Activos en titularización largo plazo (nota 5)                  | 422.00                                  | 1,055.00  |
| <b>Total activo</b>   | <b>US\$ 1,970.75</b>                    | <b>US\$ 2,582.43</b>                                  |
| <b>Pasivo</b>   | 0                                       | 0   |
| Pasivo corriente  | US\$ 1,210.69                           | US\$ 1,124.33   |
| Comisiones por pagar (nota 6)                                   | 4.55                                    | 4.56  |
| Honorarios profesionales por pagar (nota 6)                     | 27.53                                   | 8.83  |
| Otras cuentas por pagar (nota 6)                                | 32.15                                   | 32.28   |
| Obligaciones por titularización de activos corto plazo (nota 7) | 1,146.46                                | 1,078.66  |
| Pasivo no corriente   | 1,078.08                                | 1,863.53  |
| Obligaciones por titularización de activos largo plazo (nota 7) | 607.38                                  | 1,198.65  |
| Ingresos diferidos (nota 5)                                     | 470.70                                  | 664.88  |
| Excedentes acumulados del fondo de titularización               | -318.02                                 | -405.43   |
| Déficit acumulado de ejercicios anteriores                      | -405.43                                 | -558.25   |
| Excedente del ejercicio   | 87.41                                   | 152.82  |
| <b>Total pasivo</b>   | <b>US\$ 1,970.75</b>                    | <b>US\$ 2,582.43</b>                                  |

Las notas que aparecen 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 ANTIGUO CUSCATLAN 02

(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

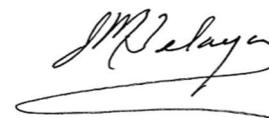
Por el período del 1 de enero al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditado)

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

|                                      | <u>Al 30 de junio de</u><br><u>2025</u> | <u>Al 30 de junio de</u><br><u>2024</u> |
|--------------------------------------|---|---|
| <b>Ingresos</b>                      |   |   |
| Ingresos totales                     | US\$ 188.92                             | US\$ 226.23                             |
| Ingresos por titularización          | 184.62                                  | 224.56                                  |
| Ingresos por inversiones             | 4.30                                    | 1.67                                    |
|                                      | 0                                       | 0                                       |
|                                      | 0                                       | 0                                       |
| <b>Egresos</b>                       |   |   |
| Gastos de administración y operación | 24.96                                   | 27.84                                   |
| Por administración y custodia        | 0.52                                    | 0.9                                     |
| Titularizadora de activos            | 5.04                                    | 7.54                                    |
| Por clasificación de riesgo          | 12.00                                   | 12.00                                   |
| Auditoría externa y fiscal           | 1.40                                    | 1.40                                    |
| Por honorarios profesionales         | 6.00                                    | 6.00                                    |
|                                      | 0                                       | 0                                       |
| Gastos financieros                   | 76.55                                   | 114.58                                  |
| Intereses valores titularizados      | 76.55                                   | 114.58                                  |
|                                      | 0                                       | 0                                       |
| Otros gastos                         | 0                                       | 1.50                                    |
| Otros gastos (nota 9)                | 0                                       | 1.50                                    |
|                                      | 0                                       | 0                                       |
| Total de egresos y gastos            | 101.51                                  | 143.92                                  |
| <b>Excedente del ejercicio</b>       | <b>US\$ 87.41</b>                       | <b>US\$ 82.31</b>                       |

Las notas que aparecen 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 ANTIGUO CUSCATLAN 02

(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

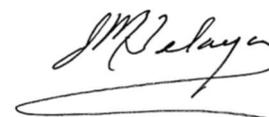
Al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditado)

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

|  | Déficit acumulado   |             | Déficit del período |             | Total          |
|--|---------------------|-------------|---------------------|-------------|----------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>                      | <b>-570.57</b>      | <b>US\$</b> | <b>12.32</b>        | <b>US\$</b> | <b>-558.25</b> |
| Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2023 | 12.32               |             | -12.32              |             | <b>0.00</b>    |
| Resultado del ejercicio                                      | 0                   |             | 82.31               |             | <b>82.31</b>   |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>                          | <b>US\$ -558.25</b> | <b>US\$</b> | <b>82.31</b>        | <b>US\$</b> | <b>-475.94</b> |
| Resultado del ejercicio                                      | 0                   |             | 70.51               |             | <b>70.51</b>   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>                      | <b>-558.25</b>      |             | <b>152.82</b>       |             | <b>-405.43</b> |
| Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2024 | 152.82              |             | -152.82             |             | <b>0.00</b>    |
| Resultado del ejercicio                                      | 0                   |             | 87.41               |             | <b>87.41</b>   |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>                          | <b>US\$ -405.43</b> | <b>US\$</b> | <b>87.41</b>        | <b>US\$</b> | <b>-318.02</b> |

Las notas que aparecen 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 ANTIGUO CUSCATLAN 02

(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

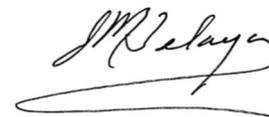
Por el período al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditado)

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

|  |             | <u>Al 30 de junio de</u><br><u>2025</u> |             | <u>Al 30 de junio de</u><br><u>2024</u> |
|--|-------------|---|-------------|---|
| <b>Flujo de efectivo por actividades de operación</b>  |             |   |             |   |
| Excedente del ejercicio  | US\$        | 87.41                                   | US\$        | 82.31                                   |
| Aumento en impuestos   |             | 0                                       |             | -0.07                                   |
| Disminución en activos titularizados   |             | 633.00                                  |             | 633.00                                  |
| Aumento en documentos por pagar  |             | 18.56                                   |             | 13.80                                   |
| (Disminución) en obligaciones por titularización de activos                                  |             | -523.47                                 |             | -481.45                                 |
| (Disminución) en ingresos diferidos  |             | -194.18                                 |             | -232.87                                 |
| <b>Aumento de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de actividades de operación</b> |             | <b>21.32</b>                            |             | <b>14.72</b>                            |
| Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo   |             | 21.32                                   |             | 14.72                                   |
| Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio                             |             | 366.93                                  |             | 358.50                                  |
| <b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>                    | <b>US\$</b> | <b>388.25</b>                           | <b>US\$</b> | <b>373.22</b>                           |

Las notas que aparecen 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 – ALCALDÍA MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLAN 02**

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

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

---

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

Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán Cero Dos, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho ante los oficios del Notario Rafael Eduardo Gonzales Toledo, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia de Valores y de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo números CD-treinta y cinco/dos mil dieciocho de fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero en el Registro Público, 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-0010-2018 de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho. 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 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, 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 objeto de la constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán Cero Dos es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América, el originador de la cesión de activos al Fondo de Titularización es la Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán cediendo de sus activos derechos sobre flujos futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por el Municipio de Antigua Cuscatlán, realizada por medio de testimonio de contrato de cesión irrevocable a título oneroso de derechos sobre flujos financieros futuros fechada diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho ante los oficios del Notario Gerardo Miguel Barrios Herrera.

### **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 20).

## 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 con poder liberatorio, ilimitado en cualquier transacción y a cualquier título que las personas naturales o 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 de la empresa 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 3 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS**

- a. 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.
- b. 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.
- c. Otros Activos Corrientes  
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.
- d. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta  
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.
- e. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados  
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- f. Indemnización  
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.

- g. 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.
- h. Flujo de efectivo  
Los flujos de efectivo de la empresa 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.
- i. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o Exigidas por la Superintendencia 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 4 BANCOS

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

|                                | <u>Al 30 de junio de</u><br><u>2025</u> |               | <u>Al 31 de diciembre de</u><br><u>2024</u> |               |
|--------------------------------|---|---------------|---|---------------|
| <b>Cuenta Discrecional</b>     |   |               |   |               |
| Banco de América Central, S.A. | US\$                                    | 176.55        | US\$  | 153.77        |
|                                |   | 0             |   | 0             |
| <b>Cuenta Restringida</b>      |   |               |   |               |
| Banco de América Central, S.A. |   | 11.00         |   | 11.00         |
| Banco Atlántida, S.A.          |   | 2.00          |   | 2.00          |
| Banco Azul, S.A.               |   | 198.70        |   | 200.16        |
|                                | <b>US\$</b>                             | <b>388.25</b> | <b>US\$</b>                                 | <b>366.93</b> |

#### NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio de 2025 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$1,582,50. los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$ 1,160.50 y los activos en titularización a largo plazo por US\$ 422.00. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$2,215.50 , los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización por valor de US\$ 1,160.50 y los activos en titularización a largo plazo por US\$ 1,055.00 , el saldo de Activos Titularizados por US\$7,388.00 se transfirieron al fondo mediante Escritura Pública de Cesión, la Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán cedió a título oneroso la tradición a Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, para el Fondo de Titularización Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán 02, los derechos sobre flujos futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por el Municipio de Antigua Cuscatlán y corresponde a la Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán el pago a la administración tributaria ó a la entidad competente, de los impuestos, tasas, contribuciones especiales ó tributos en general que cause la generación de dichos flujos, los derechos sobre los primeros flujos futuros de ingresos generados por la Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán de cada mes equivalentes a US\$10,128.00 MENOS LA DEUDA pagaderos en mensualidades a partir del día uno de cada mes, dichos flujos futuros generaron un ingreso diferido de US\$ 3,328,000.00, amortizado mensualmente con saldo al 30 de junio de 2025 por **US\$470.70** y al 31 de diciembre de 2024 por **US\$664.88**.

Las disminuciones en los ingresos diferidos al 30 de junio de 2025 son de **US\$ 194.18**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$184.62** y el saldo restante por **US\$9.56**. ha sido cancelado al originador, al 31 de diciembre de 2024 los ingresos diferidos del periodo, descargado de la cuenta contable de pasivo son de **US\$ 430.46** los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$415.04** y el saldo restante por **US\$15.42** ha sido cancelado al originador.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, se autorizó mediante asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo números CD-treinta y cinco/dos mil dieciocho de fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero en el Registro Público, 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-0010-2018 de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, las características de la emisión se describen a continuación:

### **CARACTERISTICAS GENERALES**

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de Administradora del "Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02" (FTHVAAC02)

Denominación de la Emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02" (VTHVAAC02)

Monto Negociado Tramo 1: US\$1,100.00

Monto Negociado Tramo 2: US\$3,585.00

Monto Negociado Tramo 3: US\$2,505.00

Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.50% anual

Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 7.60% anual

Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 7.60% anual

Fecha de Colocación Tramo 1: 17 de octubre de 2018

Fecha de Colocación Tramo 2: 17 de octubre de 2018

Fecha de Colocación Tramo 3: 26 de octubre de 2018

Fecha de Liquidación Tramo 1: 18 de octubre de 2018

Fecha de Liquidación Tramo 2: 18 de octubre de 2018

Fecha de Liquidación Tramo 3: 29 de octubre de 2018

Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de octubre de 2023

Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de octubre de 2026

Fecha de vencimiento Tramo 3: 29 de octubre de 2026

Plazo Tramo 1: 60 meses

Plazo Tramo 2: 96 meses

Plazo Tramo 3: 96 meses

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$ 100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América

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 Antiguo Cuscatlán 02.

Clasificación de Riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A y SCRIESGOS Ratings, S.A. de C.V es de AA.

Los valores podrán ser redimidos anticipadamente parcial o totalmente transcurridos cuarenta y ocho meses después de su colocación, de conformidad a lo regulado en las características de la emisión.

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

Agente de Pago: Central de Depósitos de Valores, S.A. de C.V.

**NOTA 6 DETALLE DE PROVISIONES**

Al 30 de junio 2025 las provisiones de gastos ascienden a US\$ 64.23 y al 31 de diciembre 2024 ascienden a US\$45.66 las cuales se detallan a continuación:

|   | <u>Al 30 de junio de</u><br><u>2025</u> | <u>Al 31 de diciembre de</u><br><u>2024</u> |
|---|---|---|
| Servicios de publicidad                   | US\$ 12.15                              | US\$ 12.26                                  |
| Servicios de Auditoria                    | 0.7                                     | 0   |
| Por custodia CEDEVAL pago mensual         | 4.55                                    | 4.56  |
| Otros servicios CEDEVAL                   | 0                                       | 0.01  |
| Representante de los tenedores            | 9.00                                    | 3.00  |
| FUNDE                                     | 20.00                                   | 20.00                                       |
| Por servicios de clasificadora de riesgos | 17.83                                   | 5.83  |
| <b>Total provisiones</b>                  | <b>US\$ 64.23</b>                       | <b>US\$ 45.66</b>                           |

**NOTA 7 OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO**

Al 30 de junio de 2025, el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos a corto y largo plazo se detalla a continuación: Las obligaciones de titularización provienen de los valores colocados en la Bolsa de Valores, en su tramo 1, 2 y 3 por \$ US\$ 7,190.00.

|   | <u>Al 30 de junio de</u><br><u>2025</u> | <u>Al 31 de diciembre de</u><br><u>2024</u> |
|---|---|---|
| Principal   | US\$ 1,143.38                           | US\$ 1,074.20                               |
| Intereses   | 3.09                                    | 4.47  |
| Subtotal obligaciones por titularización de activos                 | 1,146.46                                | 1,078.67                                    |
| Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo |   |   |
| Flujos futuros – principal  | 607.38                                  | 1,198.65                                    |
| <b>Total</b>  | <b>US\$ 1,753.84</b>                    | <b>US\$ 2,277.31</b>                        |

Las obligaciones por titularización de activos a corto plazo, incluye los intereses generados de la colocación y el largo plazo corresponde al capital colocado con plazo de amortización mayor a 12 meses.

**NOTA 8 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA**

Durante los períodos, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 reportado no se tienen activos titularizados en mora.

**NOTA 9 OTROS GASTOS**

El saldo de la cuenta otros gastos al 30 de junio de 2025 por la cantidad de US\$ 0.00 se encuentra integrado por: Publicaciones por la cantidad de US\$ 0.00 y al 30 de junio de 2024 por la cantidad de US\$ 1,61. se encuentra integrado por: Publicaciones por la cantidad de US\$ 1,50.

## **NOTA 10 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN**

Durante los períodos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 reportado no se tienen retiros de excedentes.

## **NOTA 11 CAMBIOS CONTABLES**

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

## **NOTA 12 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 Antigua Cuscatlán 02, tiene establecidos 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 13 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Al 30 de junio de 2025 y 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.

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

### **NOTA 14 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

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

### **NOTA 15 CONTINGENCIAS**

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

### **NOTA 16 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

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

### **NOTA 17 SANCIONES**

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

### **NOTA 18 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 Antiguo Cuscatlán 02, 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 - Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01, 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 Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02 de colocación realizada y liquidada en el mercado bursátil de El Salvador en fecha 18 de octubre de 2018.

Los saldos al 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

| Tenedor        | TRAMO | Cantidad en Valores |      | SALDO AL 30/06/2025   |
|----------------|-------|---------------------|------|-----------------------|
| 1              | 1     | 4,000               | US\$ | 400.00                |
| 2              | 1     | 7,000               |      | 700.00                |
| 3              | 2     | 35,850              |      | 3,585.00              |
| 4              | 3     | 25,050              |      | 2,505.00              |
| <b>TOTALES</b> |       | <b>71,900</b>       |      | <b>US\$ 7,190.00.</b> |

- c) Al 30 de junio de 2025 no se tuvieron cambios en la propiedad de los Tenedores de Valores.
- d) Al 31 de diciembre de 2024 no se tuvieron movimiento en el libro de tenedores de valores detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores - Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02.

### NOTA 19 CLASIFICACION DE RIESGO

Al 30 de junio de 2025 la Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores AAC 02, se detalla a continuación:

| Fondo     | Calificadora | Calificación | Fecha de calificación | Fecha de Comité |
|-----------|--------------|--------------|-----------------------|-----------------|
| FTHVAAC02 | SC RIESGOS   | AA.SV        | 23/12/2024            | 31/05/2025      |
| FTHVAAC02 | PCR          | AA           | 31/12/2024            | 25/04/2025      |

#### Significado de la clasificación

AA: "instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía."

(SLV): Indicativo de país para las clasificaciones que SCRiesgo (Moody's) otorga en El Salvador. El indicativo no forma parte de la escala de clasificación en El Salvador. La escala utilizada por la Clasificadora está en estricto apego a la Ley del Mercado de Valores y a las Normas técnicas sobre las Obligaciones para las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

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".

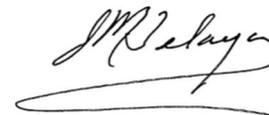
### NOTA 20 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

La administradora del Fondo de Titularización ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, 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 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