



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 - LAGEO 01

Introducción

Hemos revisado el balance general intermedio que se acompaña del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES - LAGEO 01, 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 - LAGEO 01, 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 - LAGEO 01, 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 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 y modificado por el Comité de Normas del Banco Central de Reservas según cesión CN-09/2020 de fecha 7 de mayo de 2020.

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


Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción N° 252



FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – LAGEO 01

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

Balance General Intermedio
Al 30 de junio de 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> <u>2025</u>		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2024</u>	
Activo				
Activo corriente	US\$	34,769.64	US\$	34,750.74
Bancos (nota 4)		5,388.64		5,369.74
Activos en titularización (nota 5)		29,381.00		29,381.00
Activo no corriente		157,589.00		173,615.00
Activos en titularización a Largo Plazo (nota 5)		157,589.00		173,615.00
Total activo	US\$	192,358.64	US\$	208,365.74
Pasivo				
Pasivo corriente		23,178.28		22,498.59
Comisiones por pagar (nota 6)		2.22		4.62
Honorarios profesionales por pagar (nota 7)		41.11		39.54
Otras cuentas por pagar (nota 8)		3.56		6.04
Obligaciones por titularización de activos (nota 9)		23,131.38		22,448.38
Impuestos y retenciones Por Pagar		0.01		0.01
Pasivo no corriente		197,234.87		214,870.23
Obligaciones por titularización de activos (nota 9)		135,329.02		146,824.43
Ingresos diferidos (nota 5)		61,905.85		68,045.80
Déficit acumulado del fondo de titularización		-28,054.51		-29,003.08
(Déficit) de ejercicios anteriores		-29,003.08		-29,920.83
Excedente del ejercicio		948.57		917.75
Total pasivo	US\$	192,358.64	US\$	208,365.74

Las notas que aparecen de la página 6 a la 16 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 – LAGEO 01

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

Estado de Determinación de Excedentes 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 2025</u>	<u>Al 30 de junio de 2024</u>
Ingresos		
Ingresos totales	US\$ 6,142.50	US\$ 6,143.33
Ingresos por titularización (nota 5)	6,092.36	6,100.59
Ingresos por inversiones	42.64	42.74
Otros ingresos	7.50	0.00
Egresos		
Gastos de administración y operación	455.06	511.51
Titularización de activos	404.27	457.46
Por administración y custodia	16.03	16.40
Por clasificación de riesgo	23.25	26.25
Auditoría externa y fiscal	1.51	1.40
Honorarios profesionales	10.00	10.00
otros gastos administrativos	0.00	0.00
Gastos financieros	4,735.83	5,306.54
Intereses valores titularizados	4,735.83	5,306.54
Otros gastos (nota 11)	3.04	7.05
Otros gastos	3.04	7.05
Total de egresos y gastos	5,193.93	0.00
Excedente/(Déficit) del ejercicio	US\$ 948.57	US\$ 318.22

Las notas que aparecen de la página 6 a la 16 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 – LAGEO 01

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

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

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

	<u>Déficit acumulado</u>		<u>Excedente/Déficit del periodo</u>		<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	US\$	(29,591.86)	US\$	(328.97)	US\$ (29,920.83)
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2023		(328.97)		328.97	0.00
Resultado del ejercicio		0.00		318.22	318.22
Saldo al 30 de junio de 2024	US\$	(29,920.83)	US\$	318.22	US\$ (29,602.61)
Resultado del ejercicio		0.00		599.53	599.53
Saldo al 31 de diciembre de 2024	US\$	(29,920.83)	US\$	917.75	US\$ (29,003.08)
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2024		917.25		(917.75)	0.00
Resultado del ejercicio		0.00		948.57	948.57
Saldo al 30 de junio de 2025	US\$	(29,003.08)	US\$	948.57	US\$ (28,054.51)

Las notas que aparecen de la página 6 a la 16 son parte integral de los Estados Financieros Intermedios.

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – LAGEO 01

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

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

(Expresados en miles 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>	
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Excedente del ejercicio	US\$	948.57	US\$	318.22
Disminución (aumento) en activos titularizados		16,026.00		16,026.00
Aumento en honorarios profesionales por pagar		1,566.76	1.56	3.75
(Disminución) Aumento en otras cuentas por pagar		(2.47)		(0.09)
(Disminucion) en comisiones por pagar		(2.40)		0.00
(Disminución) en retenciones por pagar		(0.00)		(0.00)
(Disminución) en obligaciones por titularización de activos		(10,812.41)		(10,187.01)
(Disminución) en ingresos diferidos		(6,139.95)		(6,169.20)
<i>(Disminución) Aumento de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de actividades de operación</i>		<i>18.90</i>		<i>(8.33)</i>
(Disminución) Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo		18.90		(8.33)
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		5,369.74		5,382.72
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US\$	5,388.64	US\$	5,374.38

Las notas que aparecen de la página 6 a la 16 son parte integral de los Estados Financieros Intermedios.

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – LAGEO 01

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

Notas a los Estados Financieros Intermedio

Al 30 de junio 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 – LaGeo 01, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos, quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada siete de diciembre de dos mil catorce ante los oficios del Notario Enrique Rodolfo Escobar López, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-treinta y uno/dos mil catorce, de fecha cinco de diciembre de dos mil catorce, 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-EM-0029-2014, de fecha ocho de diciembre de dos mil catorce. 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 dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Enrique Rodolfo Escobar López. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-31/2014 de fecha 7 de diciembre de 2014, 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 – LaGeo Cero Uno es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América, el originador de la cesión de activos al Fondo de Titularización es la LaGeo, S.A. de C.V., cediendo de sus activos derechos sobre flujos futuros de una porción de los ingresos en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones otorgadas por la autoridad competente, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad a la Ley.

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 22).

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 se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.
- m. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o Exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.
De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un periodo razonable de uso.

NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

- a. Período contable
El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.
- c. Corrección monetaria
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. Bases de conversión
Las operaciones en moneda diferente del Dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período.
- e. Activos titularizados
La base de contabilización es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Titularización y contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros.
- f. Provisiones

Se reconocen en los estados financieros como provisión de activo o pasivo, valor que a la fecha de los estados financieros bajo la Base de Costo Histórico se considere gasto o ingreso generado producto de las operaciones del Fondo de Titularización de Activos.

g. Otros Activos Corrientes

Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.

h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.

i. Indemnización

Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.

j. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.

k. Flujo de Efectivo,

Los flujos de efectivo del Fondo se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

NOTA 4 BANCOS

El saldo de la cuenta de bancos al 30 de junio de 2025 y 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 Cuscatlán	US\$	2,711.89	US\$	2,692.83
Banco de América Central		0.15		0.15
Cuenta restringida				
Banco Cuscatlán		1,974.74		2,174.86
Banco Davivienda				0.11
Banco Atlántida		0.11		501.79
Banco Azul		701.75		
Total de bancos	US\$	2,711.89	US\$	5,369.74

NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio de 2025 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$ 186,970.00 los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$ 29,381.00 y los activos en titularización a largo plazo por US\$ 157,589.00 Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$ 202,996.00, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$29,381,000.00 y los activos en titularización a largo plazo

por US\$ 173,615.00; el saldo total de los Activos Titularizados se transfirieron al fondo mediante Contrato de Titularización, La Geo, S.A. de C.V. cedió a título oneroso la tradición a Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, para el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, los derechos sobre flujos futuros libres de impuestos, de los primeros ingresos percibidos en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones por la autoridad competente, los derechos sobre los primeros flujos futuros de ingresos generados por la Sociedad en cada mes, equivalente a un monto US\$ 480,780.00, de los periodos del uno al ciento ochenta, MENOS LA DEUDA pagaderos en mensualidades a partir del día uno de cada mes, dichos flujos futuros generaran un ingreso diferido de US\$200,780.00 amortizado mensualmente, al 30 de junio de 2025 el saldo de ingresos diferidos es por US\$ 61,905.85, al 31 de diciembre de 2024, el saldo de los ingresos diferidos ascienden a US\$68,045.80

Los ingresos diferidos descargados de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 30 de junio de 2025 un monto de US\$6,139.95, los cuales están conformados de la siguiente manera: Reconociendo en resultados del periodo un monto de US\$6,092.36 , se ha cancelado al originador en concepto de reintegros por remanente de los flujos financieros un monto de US\$ 47.60.

Los ingresos diferidos del período, descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2024 son de US\$12,320.25 los cuales están divididos: reconocidos en resultados por US\$12,196.19 y la cantidad de US\$124.06 han sido cancelado al originador en concepto de reintegros por remanente de los flujos financieros.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo Cero Uno, se autorizó mediante asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, 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-0029-2014, de fecha ocho de diciembre de dos mil catorce, las características de la emisión se describen a continuación:

CARACTERISTICAS GENERALES

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores LaGeo 01 (FTHVGEO 01).

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

Originador: La Geo, S.A. de C.V.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVGEO01: 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 LaGeo 01 (FTHVGEO01).

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 FTHVGEO01.

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

TRAMO 1

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – LaGeo cero uno" (FTHVGEO01).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – LaGeo cero uno" (FTHVGEO01).

Fecha de negociación: 11 de diciembre de 2014

Fecha de liquidación: 11 de diciembre 2014

Plazo de liquidación: T+0=11 de diciembre de 2014

Tasa de Interés a Pagar: 5.80% ANUAL

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 287,620.00

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual

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: 11 de diciembre de 2029

Plazo del tramo: 180 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 – LaGeo cero uno.

La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AAA, Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo al 30 de junio 2020.

Agente Colocador: Prival Securities El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

NOTA 6 COMISIONES POR PAGAR

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las comisiones por pagar ascienden a US\$4,615.48 y US\$4,615.48, los cuales se detallan a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Por Custodia	US\$ 2.22	US\$ 4.62
Total Comisiones por pagar	US\$ 2.22	US\$ 4.62

NOTA 7 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los honorarios profesionales por pagar ascienden a US\$41,109.27 y US\$39,542.51 los cuales se detallan a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Por servicios de representantes de tenedores	US\$ 10.00	US\$ 0.00
Servicios de Auditoria Externa	0.82	0.00
Servicios de clasificación de riesgos	30.29	39.54
Total de honorarios profesionales por pagar	US\$ 41.11	US\$ 39.54

NOTA 8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las otras cuentas por pagar ascienden a US\$3,568.52 y US\$6,040.89 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\$ 0.18	US\$ 5.18
Otros servicios – Cedeval	3.39	0.86
Total de otras cuentas por pagar	US\$ 3.57	US\$ 6.04

NOTA 9 OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos a corto plazo y largo plazo se detallan a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Principal	US\$ 22,609.85	US\$ 21,913.58
Intereses	521.53	534.80
Sub total obligaciones por titularización de activos a corto plazo	US\$ 23,131.38	US\$ 22,448.38
Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo		
Principal largo plazo	US\$ 135,329.02	US\$ 146,824.43
Total obligaciones por titularización de activos	US\$ 158,460.41	US\$ 169,272.81

Las obligaciones por titularización de activos a corto plazo, incluye capital e intereses generados de la colocación con un plazo de amortización igual a 12 meses y el largo plazo corresponde al capital colocado con plazo de amortización mayor a 12 meses. Las obligaciones de Titularización provienen de los valores colocados en la Bolsa de Valores a través de CEDEVAL, en su tramo 1 asciende a US\$287,620.00.

NOTA 10 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA

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

NOTA 11 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS GASTOS

El saldo de la cuenta otros gastos al 30 de junio de 2025 por la cantidad de US\$ 3.04 se encuentra integrado por gastos de asesorías por la cantidad de US\$ 3.03 y al 30 de junio de 2024 los otros gastos ascienden a la cantidad de US\$ 7.05 se encuentra integrado por gasto de publicaciones por la cantidad de US\$ 7.05.

NOTA 12 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

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

NOTA 13 CAMBIOS CONTABLES

Al 30 de junio de 2025 y 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 LaGeo 01, tiene establecido evaluar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo:

Riesgo Reputacional:

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

Riesgo Operativo:

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

Riesgo de fraude interno o externo:

Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

Daños materiales:

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

NOTA 15 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, S.A., 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, antes Titularización con Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.
- b) Contrato de Clasificación de Riesgo con Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y Global Venture, 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 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 31 de diciembre de 2024, no hay contingencias que informar.

NOTA 18 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 19 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 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 – LaGeo 01, con sus anexos al 30 de junio de 2025.

Según acta número 301 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, celebrada el 06 de enero de 2025, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - LaGeo 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2024.

- b) Al 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores LaGeo01 de colocación realizada el 11 de diciembre de 2014, se detalla a continuación:

<u>Tenedor</u>	<u>Tramo</u>	<u>Cantidad en valores</u>	<u>Saldo en dólares</u>
1	1	12,445	1,244.50
2	1	5,000	500.00
3	1	15,058	1,505.80

<u>Tenedor</u>	<u>Tramo</u>	<u>Cantidad en valores</u>	<u>Saldo en dólares</u>
4	1	10,000	1,000.00
5	1	90,000	9,000.00
6	1	0	0
7	1	0	0
8	1	23,370	2,337.00
9	1	1,294,241	129,424.10
10	1	1,317,394	131,739.40
11	1	50,000	5,000.00
12	1	260	26.00
13	1	19,979	1,997.90
14	1	19,619	1,961.90
15	1	1,007	100.70
16	1	503	50.30
17	1	505	50.50
18	1	5,519	551.90
19	1	506	50.60
20	1	0	0
21	1	0	0
22	1	50	5.00
23	1	0	0
24	1	0	0
25	1	0	0
25	1	10,744	1,074.40
TOTAL		2,876,200	287,620.00

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

NOTA 21 CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Las Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, se detalla a continuación:

Al 30 de junio de 2025, la emisión de Valores de Titularización Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, cuenta con tres Clasificaciones de Riesgo "AAA" otorgada por Global Venture en fecha calificación 30 de septiembre de 2024 con información financiera al 31 de junio de 2024, "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating en fecha de calificación 29 de abril de 2025 y con información financiera al 31 de diciembre de 2024 y "AA-(slv)" otorgada por Fitch Ratings., con una perspectiva de observación o negativa en fecha de calificación 29 de octubre de 2024 y con información financiera al 30 de junio de 2024, lo que implica que la probabilidad de cambio en el corto plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

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

AA (slv). Corresponde a aquellos 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.

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".

Al 31 de diciembre de 2024, la emisión de Valores de Titularización Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, cuenta con dos Clasificaciones de Riesgo "AAA" otorgada por Global Venture en fecha 30 de junio de 2024 con fecha de reunión del Consejo de Clasificación 30 de septiembre de 2024, "AAA estable" otorgada por Pacific Credit Rating en fecha 30 de junio de 2024, con fecha de comité 23 de octubre de 2024 y "AA-(slv)" otorgada por Fitch Rating, con una perspectiva estable en fecha 30 de junio de 2024 con fecha de informe de clasificación 29 de octubre de 2024.

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

AA (slv). Corresponde a aquellos 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.

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 6 a la 16 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