



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

Audidores y Consultores

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



A los Socios y Consejo de Gerentes de  
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora  
Administradora del  
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL 01

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – INGENIO EL ÁNGEL 01**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – INGENIO EL ÁNGEL 01** al 31 de diciembre de 2021 así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

#### Fundamento de la opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía del acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Base contable

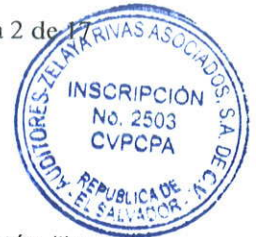
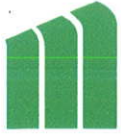
Sin calificar nuestra opinión, hacemos referencia a la nota 2 respecto a los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero 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 23. Los estados financieros y sus notas se preparan y publican de conformidad con Anexo RCTG15 Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

#### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

#### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2 adjunta a los Estados Financieros y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y de utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.



### Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

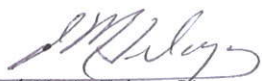
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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

  
Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Inscripción profesional N° 252



San Salvador, 07 de febrero de 2022



## FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – INGENIO EL ÁNGEL 01

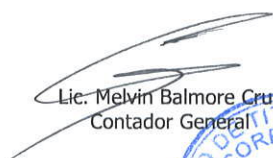
(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, Inc. – nota - 1)

### Balance General al 31 de diciembre de 2021

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

	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>
<b>Activo</b>	
Activo corriente	US\$ 14,953,270.64
Bancos (nota 4)	1,983,930.27
Activos en titularización (nota 5)	12,969,340.37
Activo no corriente	127,840,001.76
Activos en titularización a Largo Plazo (nota 5)	127,840,001.76
<b>Total activo</b>	<b>US\$ 142,793,272.40</b>
<b>Pasivo</b>	
Pasivo corriente	29,304,815.99
Documentos por pagar (nota 6)	23,972,115.99
Comisiones por pagar (nota 7)	2,495.10
Honorarios profesionales por pagar (nota 8)	10,916.66
Otras cuentas por pagar (nota 9)	7,556.08
Obligaciones por titularización de activos (nota 10)	5,307,279.03
Impuestos y retenciones por pagar	4,453.13
Pasivo no corriente	114,524,311.52
Obligaciones por titularización de activos (nota 10)	74,106,880.79
Ingresos diferidos (nota 5)	40,417,430.73
Déficits acumulados del fondo de titularización	(1,035,855.11)
Déficit acumulado de ejercicios anteriores	0.00
(Déficit) del ejercicio	(1,035,855.11)
<b>Total pasivo</b>	<b>US\$ 142,793,272.40</b>

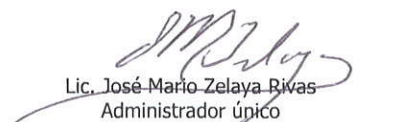
Las notas que aparecen de la página 7 a la 17 son parte integral de los Estados Financieros.

  
Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General

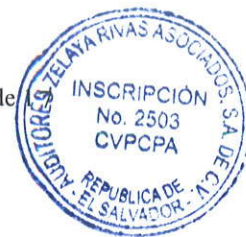


  
Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

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

  
Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único





**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – INGENIO EL ÁNGEL 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, Inc. – nota - 1)

**Estado de Determinación de Excedentes del Fondo del 23 de agosto al 31 de diciembre de 2021**

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

	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>
<b>Ingresos</b>	
Ingresos de operación y administración	US\$ 616,248.04
Ingresos por activos titularizados	612,571.14
Ingresos por inversiones	3,676.89
Otros ingresos	0.01
<b>Egresos</b>	
Gastos de administración y operación	515,854.44
Por administración y custodia	433,437.78
Por clasificación de riesgo	35,583.33
Por auditoría externa y fiscal	2,500.00
Por servicios de valuación	8,000.00
Por honorarios profesionales	36,333.33
Gastos financieros	724,159.82
Intereses valores titularización	724,159.82
Otros gastos (nota 14)	412,088.89
Otros gastos	412,088.89
Total de egresos y gastos	1,652,103.15
<b>(Déficit) del ejercicio</b>	<b>US\$ (1,035,855.11)</b>

Las notas que aparecen de la página 7 a la 17 son parte integral de los Estados Financieros.

  
 Lie. 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

  
 Lie. José Mario Zelaya Rivas  
 Administrador único






**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – INGENIO EL ÁNGEL 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, Inc. – nota - 1)

**Estado de Composición de Excedentes del Fondo del 23 de agosto al 31 diciembre de 2021**

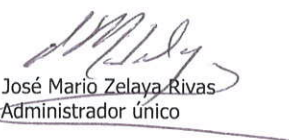
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota - 2)

	<u>Déficit ejerc. anterior</u>		<u>Déficit del período</u>		<u>Total</u>
<b>Saldo al 23 de agosto de 2021</b>	<b>US\$</b>	<b>0.00</b>	<b>US\$</b>	<b>0.00</b>	<b>US\$ 0.00</b>
Resultado del ejercicio		0.00	(1,035,855.11)		(1,035,855.11)
<b>Saldo al 31 de diciembre 2021</b>	<b>US\$</b>	<b>0.00</b>	<b>US\$ (1,035,855.11)</b>	<b>US\$</b>	<b>(1,035,855.11)</b>

Las notas que aparecen de la página 7 a la 17 son parte integral de los Estados Financieros.

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


  
 Lic. Melvin Balmore Cruz  
 Contador General  
 Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal

  
 Lic. José Mario Zelaya Rivas  
 Administrador único





**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – INGENIO EL ÁNGEL 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, Inc. – nota - 1)

**Estado de Flujos de Efectivo del Fondo del 23 de agosto al 31 de diciembre de 2021**

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

	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>
Flujo de efectivo por actividades de operación (Déficit) del ejercicio	US\$ (1,035,855.11)
Cambios netos en activos y pasivos:	
(Aumento) en Cuentas y documentos por cobrar	0.00
(Aumento) de Activo en titularización	(140,809,342.13)
Aumento en Documentos por pagar	23,972,115.99
Aumento en Comisiones por pagar	2,495.10
Aumento en Honorarios profesionales por pagar	10,916.66
Aumento en Otras cuentas por pagar	7,556.08
Aumento en ingresos diferidos	40,417,430.73
Aumento en impuestos y retenciones por pagar	4,453.13
Aumento por obligaciones por titularización de activos	<u>79,414,159.82</u>
Incremento de efectivo y equivalente de efectivo provisto por las actividades de operación	<u>1,983,930.27</u>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<u>0.00</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	<b>US\$ <u>1,983,930.27</u></b>


Las notas que aparecen de la página 7 a la 17 son parte integral de los Estados Financieros.

  
Ltc. 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

  
Ltc. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único





## **FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – INGENIO EL ÁNGEL 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, Inc.)

### **Notas a los estados financieros del 23 de agosto al 31 de diciembre 2021**

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

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

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – INGENIO EL ÁNGEL Cero Uno, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada veintitrés de agosto de dos mil veintiuno ante los oficios del Notario Jesús Eduardo Fernández Duarte, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-32/2021, de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único **No. EM-0014-2021** de fecha 31 de agosto de 2021.

La emisión de Valores de Titularización por US\$ 102,880,000.00 está amparada por Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL relacionados a: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitando a la venta de: a)azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) Melaza, y d) Azúcar refinada; ii) la generación y la venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

En fecha 21 de septiembre de 2021 se realizó modificaciones al Asiento registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno (VTHVIEA01), para marginar la certificación de la integración total del Fondo de Titularización, por medio de la adición de la Certificación otorgada por el Representante de los Tenedores de Valores Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, con fecha 03 de septiembre de 2021, con base a las condiciones establecidas en el artículo 48 de la Ley de Titularización de Activos. Autorizada en sesión de Consejo Directivo de la SSF No. CD-32/2021 de fecha 20 de agosto de 2021.

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

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

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

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

### Unidad Monetaria

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



en fecha 7 de septiembre de 2021. Los libros del Fondo de Titularización de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de América, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

#### Principales políticas contables utilizadas

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

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

b. Compensación de saldos y transacciones

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

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

c. Período contable

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

d. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

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

e. Corrección monetaria

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

f. Bases de conversión

Las operaciones en moneda diferente del dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, reconociendo el gasto o ingreso producto de la variación.

g. Otros Activos Corrientes

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

h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta

De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta se realiza el cálculo del impuesto de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la Renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

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





- j. Indemnización  
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.
- k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda  
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- l. Flujo de Efectivo  
Los flujos de efectivo se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.
- m. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o Exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

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

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

- a. Período contable  
El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros  
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.
- c. Corrección monetaria  
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. Bases de conversión  
Las operaciones en moneda diferente del dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período.
- e. Activos titularizados  
La base de contabilización es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Titularización y contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros.
- f. Provisiones  
Se reconocen en los estados financieros como provisión de activo o pasivo, valor que a la fecha de los estados financieros bajo la Base de Costo Histórico se considere gasto o ingreso generado producto de las operaciones del Fondo de Titularización de Activos.
- g. Otros Activos Corrientes  
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.



- h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados  
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- i. Indemnización  
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del código de trabajo vigente.
- j. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda  
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- k. Flujo de Efectivo,  
Los flujos de efectivo del Fondo se realizan atreves 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 31 de diciembre de 2021, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	
<b>Cuenta discrecional</b>		
Banco de América Central	US\$	260,253.38
<b>Cuenta restringida</b>		
Banco de América Central		1,723,676.89
<b>Total de bancos</b>	<b>US\$</b>	<b><u>1,983,930.27</u></b>

#### NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$140,809,342.13, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$12,969,340.37 y los activos en titularización a largo plazo por US\$127,840,001.76.

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos de Flujos Financieros Futuros INGENIO EL ÁNGEL cede, y hace la tradición de dominio a Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL Cero Uno, de todos los derechos sobre los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL relacionados a: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitando a la venta de: a)azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) Melaza, y d) Azúcar refinada; ii) la generación y la venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.



Los flujos financieros futuros recibidos por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL Cero Uno se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta acumular un saldo mínimo de fondos equivalentes a los próximos dos montos mensuales de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos; obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; las comisiones a la Sociedad Titularizadora; el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. Cualquier remanente que existiere después de cumplir con las obligaciones antes mencionadas se devolverá al Originador.

Los ingresos diferidos del periodo, correspondiente al 31 de diciembre de 2021 son de US\$ 40,417,430.73.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – INGENIO EL ÁNGEL Cero Uno, se autorizó en el asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD-32/2021, de fecha 20 de agosto de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, el Asiento Registral Único No. EM-0014-2021 de fecha 21 de septiembre de 2021, las características de la emisión se describen a continuación:

#### **CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL 01 (FTHVIEA 01).

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

Originador: Ingenio El Ángel, S.A. de C.V.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, S.A. Titularizadora

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

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – INGENIO EL ÁNGEL cero uno (FTHVIEA 01)

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

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

#### TRAMO 1:

Fecha de negociación Tramo 1: 15 de noviembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de febrero de 2038.

Monto Negociado Bloque 1: US\$20,000,000.00

Monto Negociado Bloque 2: US\$51,440,000.00

Monto Negociado Bloque 3: US\$ 250,000.00

Plazo Tramo 1: Ciento Noventa y Cinco meses.

Tasa de Interés Tramo 1: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 1: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

#### TRAMO 2:

Fecha de negociación Tramo 2: 19 de noviembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 2: US\$2,250,000.00

Plazo Tramo 2: Ciento Noventa y Cinco meses.

Tasa de Interés Tramo 2: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 2: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

TRAMO 3:

Fecha de negociación Tramo 3: 03 de diciembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 3: 03 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 3: US\$1,000,000.00

Plazo Tramo 3: Ciento Noventa y cuatro meses.

Tasa de Interés Tramo 3: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 3: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 4:

Fecha de negociación Tramo 4: 07 de diciembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 4: 07 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 4: US\$500,000.00

Plazo Tramo 4: Ciento Noventa y cuatro meses.

Tasa de Interés Tramo 4: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 4: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

TRAMO 5:

Fecha de negociación Tramo 5: 08 de diciembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 5: 8 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 5: US\$1,250,000.00

Plazo Tramo 5: Ciento Noventa y cuatro meses.

Tasa de Interés Tramo 5: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 5: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 6:

Fecha de negociación Tramo 6: 22 de diciembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 6: 23 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 6: US\$2,000,000.00

Plazo Tramo 6: Ciento Noventa y cuatro meses.

Tasa de Interés Tramo 6: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 6: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

**NOTA 6 DOCUMENTOS POR PAGAR**

El saldo de los documentos por pagar al 31 de diciembre de 2021, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<b><u>Al 31 de</u></b> <b><u>diciembre de</u></b> <b><u>2021</u></b>
Originador	US\$ 23,972,115.99
<b>Total de cuentas por pagar</b>	<b>US\$ <u>23,972,115.99</u></b>



## NOTA 7 COMISIONES POR PAGAR

El saldo de comisiones por pagar al 31 de diciembre de 2021, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2021</u>
Por custodia	US\$ 2,495.10
<b>Total de comisiones por pagar</b>	<b>US\$ <u>2,495.10</u></b>

## NOTA 8 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

El saldo de los honorarios profesionales por pagar al 31 de diciembre de 2021, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2021</u>
Por servicios de representación de los tenedores	US\$ 3,333.33
Por servicios de auditoría externa	2,500.00
Por servicios de clasificación de riesgos	5,083.33
<b>Total de honorarios profesionales por pagar</b>	<b>US\$ <u>10,916.66</u></b>

## NOTA 9 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2021 por un monto de US\$ 7,556.08, se encuentra integrado de la siguiente manera: Servicios de publicidad por US\$ 2,066.67, Cedeval US\$ 2,489.41 y Provisión de gastos de papelería y útiles por US\$ 3,000.00.

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

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos a corto plazo y largo plazo se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2021</u>
Principal	US\$ 4,583,119.21
Intereses	724,159.82
<b>Sub total obligaciones por titularización de activos</b>	<b>5,307,279.03</b>
Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo	
Flujos futuros – principal	74,106,880.79
<b>Total obligaciones por titularización de activos</b>	<b>US\$ <u>79,414,159.82</u></b>

Las obligaciones por titularización de activos a corto plazo, incluye capital e intereses generados de la colocación con un plazo de amortización igual a 12 meses y el largo plazo corresponde al capital colocado con plazo de amortización mayor a 12 meses. Las obligaciones de Titularización provienen de los valores colocados en la Bolsa de Valores a través de CEDEVAL, en su tramo 1 asciende a US\$ 71,690,000.00, tramo 2 asciende a US\$ 2,250,000.00, tramo 3 asciende a US\$ 1,000,000.00, tramo 4 asciende a US\$ 500,000.00, tramo 5 asciende a US\$ 1,250,000.00 y tramo 6 asciende a US\$ 2,000,000.00.



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

Al 31 de diciembre de 2021, no se tienen activos titularizados en mora.

### **NOTA 12 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2021, no se tienen retiros de excedentes.

### **NOTA 13 CAMBIOS CONTABLES**

Al 31 de diciembre de 2021, no se tienen cambios en los principios contables adoptados.

### **NOTA 14 OTROS GASTOS**

El saldo de la cuenta otros gastos al 31 de diciembre de 2021 por la cantidad de US\$ 412,088.89 se encuentra integrado por: Titularizadora administración de valores US\$ 3,178.13, Colocación de valores de titularización US\$ 98,362.50, Papelería y útiles US\$ 3,124.24, Publicaciones US\$ 5,566.67, Asesoría US\$ 295,087.50 y trámite de inscripción casa corredora US\$ 6,769.85.

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

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

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora como administrador del Fondo de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL 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 interrumpen los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

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

Al 31 de diciembre de 2021 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 31 de diciembre de 2021 los contratos vigentes son los que se describen a continuación:

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, no se tienen impuestos diferidos e impuesto sobre la renta.

#### **NOTA 18 CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2021, no hay contingencias que informar.

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

Al 31 de diciembre de 2021, no hay cauciones que informar.

#### **NOTA 20 SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2021, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otra Autoridad Administrativa.

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

- a) Aprobación de los estados financieros

Según acta No. 176 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 07 de enero de 2022, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – INGENIO EL ÁNGEL 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2021.

b) Dictamen e Informe Fiscal

El total de activos reflejados al 31 de diciembre de 2021 asciende a un valor de US\$ 142,793,272.40, por el Fondo de Titularización Hencorp Valores – INGENIO EL ÁNGEL 01, cumple con una de las condiciones requeridas en el art. 131 literal a) del Código Tributario, para nombrar auditor y dictaminarse fiscalmente para el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, por lo que la compañía administradora debe nombrar auditor fiscal para el período correspondiente al 2022.

## c) Al 31 de diciembre de 2021, de los Valores de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL 01 colocados, se detallan a continuación:

<u>Tramo</u>	<u>Tramo colocado</u>			
	<u>Saldo al</u> <u>23/08/2021</u>	<u>Fecha de</u> <u>colocado</u>	<u>Saldo de</u> <u>colocado</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2021</u>
1	0.00	16/11/2021	71,690,000.00	71,690,000.00
2	0.00	19/12/2021	2,250,000.00	73,940,000.00
3	0.00	03/12/2021	1,000,000.00	74,940,000.00
4	0.00	07/12/2021	500,000.00	75,440,000.00
5	0.00	08/12/2021	1,250,000.00	76,690,000.00
6	0.00	22/12/2021	2,000,000.00	78,690,000.00
	<b>0.00</b>		<b>78,690,000.00</b>	

## d) Al 31 de diciembre de 2021, los cambios en la propiedad de tenedores de valores se detalle a continuación:

<u>TENEDORES</u>	<u>TRAMO</u>	<u>SALDO AL</u> <u>23/08/2021</u>	<u>FECHA DE</u> <u>MOVIMIENTO</u>	<u>MOVIMIENTO</u>		<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2021</u>
				<u>AUMENTO</u>	<u>DISMINUCIÓN</u>	
1	1	0.00	16/11/2021	51,440,000.00	0.00	51,440,000.00
2	1	0.00	16/11/2021	250,000.00	0.00	51,690,000.00
3	1	0.00	16/11/2021	20,000,000.00	0.00	71,690,000.00
4	2	0.00	19/12/2021	50,000.00	0.00	71,740,000.00
5	2	0.00	19/12/2021	2,000,000.00	0.00	73,740,000.00
6	2	0.00	19/12/2021	200,000.00	0.00	73,940,000.00
7	3	0.00	03/12/2021	1,000,000.00	0.00	74,940,000.00
8	4	0.00	07/12/2021	500,000.00	0.00	75,440,000.00
9	5	0.00	08/12/2021	500,000.00	0.00	75,940,000.00
10	5	0.00	08/12/2021	200,000.00	0.00	76,140,000.00
11	5	0.00	08/12/2021	45,000.00	0.00	76,185,000.00
12	5	0.00	08/12/2021	505,000.00	0.00	76,690,000.00
13	6	0.00	22/12/2021	2,000,000.00	0.00	78,690,000.00
<b>TOTALES</b>		<b>0.00</b>		<b>78,690,000.00</b>	<b>0.00</b>	

## e) Al 31 de diciembre 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 entre otras. La administración está llevando a cabo con normalidad las operaciones contractuales establecidas en el fondo; conforme a las estimaciones actuales y a la fecha de este informe la aplicación del principio de negocio en marcha es apropiado, al 31 de diciembre de 2021 sigue el virus en auge el cual ha generado muchas incertidumbres en todas las actividades del país.





**NOTA 22 CLASIFICACIÓN DE RIESGO**

Al 31 de diciembre de 2021 la Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL 01, se detalla a continuación:

Fondo	Calificadora	Calificación	Fecha de calificación
FTHVIEA01	Fitch Centroamérica	AA-	31/12/2021

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

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

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

Las notas que aparecen de la página 7 a la 17 son parte integral de los Estados Financieros.

  
 Lic. Melyin 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