



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 TITULARIZACION HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, 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 – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 al 31 de diciembre de 2025 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 24. 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, 20 de enero de 2026

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

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

Balance General al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Activo		
Activo corriente	US\$ 5,209.33	US\$ 5,130.36
Bancos (nota 4)	1,470.23	1,391.26
Activos en Titularización corto plazo (nota 5)	3,739.10	3,739.10
Activo no corriente	37,747.40	41,443.40
Activos en Titularización largo plazo (nota 5)	37,747.40	41,443.40
Total del activo	US\$ 42,956.73	US\$ 46,573.76
Pasivo		
Pasivo corriente	1,816.77	1,608.58
Documentos por pagar (nota 6)	345.24	293.52
Comisiones por pagar (nota 7)	0.33	0.09
Honorarios profesionales por pagar (nota 8)	32.73	24.21
Otras cuentas por pagar (nota 9)	29.05	28.70
Impuestos y retenciones por pagar	0.01	0.01
Obligaciones por titularización de activo corto plazo (nota 10)	1,409.41	1,262.05
Pasivo no corriente	45,960.96	49,223.68
Obligaciones por titularización de activos largo plazo (nota 10)	25,041.70	26,444.94
Ingresos diferidos (nota 5)	20,919.26	22,778.74
Déficit acumulado del fondo de titularización	(4,821.00)	(4,258.50)
(Déficit) ejercicios anteriores	(4,258.50)	(3,636.08)
(Déficit) del ejercicio	(562.50)	(622.42)
Total pasivo	US\$ 42,956.73	US\$ 46,573.76

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

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

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

Estado de determinación de excedentes del Fondo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2025</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2024</u>
Ingresos		
Ingresos de operación y administración	US\$ 1,826.70	US\$ 1,830.83
Ingresos por activos en titularización (nota 5)	1,807.75	1,812.44
Ingresos por inversiones	18.95	18.39
Egresos		
Gastos de administración y operación	186.83	191.79
Por administración y custodia (nota 12)	7.81	5.93
Titularizadora de activos	135.55	141.56
Por clasificación de riesgo	25.67	26.50
Por auditoría externa y fiscal	2.80	2.80
Por honorarios profesionales	15.00	15.00
Gastos financieros	2,202.37	2,261.46
Intereses valores titularización	2,202.37	2,261.46
Otros gastos	0.00	0.00
Otros gastos (nota 11)	0.00	0.00
Total de egresos y gastos	2,389.20	2,453.25
Déficit del ejercicio	US\$ (562.50)	US\$ (622.42)

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

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

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

Estado de Composición de excedente del Fondo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	<u>Excedente</u> <u>(Déficit)</u> <u>acumulado</u>		<u>Excedente</u> <u>Déficit del</u> <u>período</u>		<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	US\$	(2,976.29)	US\$	(659.79)	US\$ (3,636.08)
Traslado de excedentes		(659.79)		659.79	0.00
Resultados del ejercicio		0.00		(622.42)	(622.42)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	US\$	(3,636.08)	US\$	(622.42)	US\$ (4,258.50)
Traslado de excedentes		(622.42)		622.42	0.00
Resultados del ejercicio		0.00		(562.50)	(562.50)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	US\$	(4,258.50)	US\$	(562.50)	US\$ (4,821.00)

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

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

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

Estado de Flujos de efectivo del Fondo por el periodo terminado del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:		
(Déficit) del ejercicio	US\$ (562.50)	US\$ (622.42)
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (Aumento) en activos titularizados	3,696.00	3,741.50
(Disminución) en obligación por titularización de activos	(1,255.89)	(1,154.15)
(Disminución) en ingresos diferidos	(1,859.48)	(1,877.96)
Aumento en documentos por pagar	51.73	65.51
(Disminución) en Comisiones por pagar	0.24	(1.17)
Aumento (Disminución) en provisiones honorarios por pagar	8.53	2.50
(Disminución) en otras cuentas por pagar	0.35	(0.04)
(Disminución) en impuesto y retenciones por pagar	(0.01)	(0.01)
<i>Efectivo y equivalente de efectivo provisto por las actividades de operación</i>	<i>78.97</i>	<i>153.76</i>
Aumento neto en el efectivo	78.97	153.76
Efectivo al inicio del año	1,391.26	1,237.50
Efectivo al final del año	US\$ 1,470.23	US\$ 1,391.26

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

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

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

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos, quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada el dieciocho de junio de dos mil diecinueve ante los oficios de la Notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD 21/2019 de fecha 30 de mayo de 2019 que autorizó el asiento Registral de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, de acuerdo Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora antes Hencorp Valores, S.A., Titularizadora de conformidad con el artículo 22 de la Ley de Titularización de Activos es la Administradora del Fondo de Titularización, se constituyó por medio de escritura pública el dieciocho de junio de dos mil diecinueve ante los oficios de la Notario Gerardo Miguel Barrios Herrera el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores.

El objeto de la constitución del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América, el originador de la cesión de activos al Fondo de Titularización es la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, cediendo de sus activos derechos sobre flujos futuros de una porción de los ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS(FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas cuyo valor total este valuado en US\$62,280.00.

MODIFICACIÓN A CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

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

“I Autorizar, a partir de la fecha de este acuerdo, la modificación de los documentos denominados: 1) Contrato de Titularización; 2) Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros; 3) Contrato de Administración de Administración de Flujos Financieros Futuros; y 4) Ordenes Irrevocables de Pago, de la emisión de Valores de Titularización- Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres (VTHVAST03), a la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, en carácter de administradora del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres (FTHVAST03), conforme al anexo No 3 que forma parte integral de este acuerdo y a las disposiciones legales y normativas aplicables; II) Autorizar la modificación del asiento registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres (VTHVAST03), en los apartados correspondientes a: 1) Contrato de Titularización; 2) Contrato de Cesión; III) Instruir a la sociedad Hencorp Valores Limitada, Titularizadora, en su carácter de emisor, que previo al otorgamiento de la modificación del asiento registral, deberá presentar: 1) Prospecto de Emisión definitivo; y 2) Los Testimonios de Escritura Pública de Contratos a modificar ”.

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

NOTA 2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

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

Normas Técnicas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 24).

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.

Ley Bitcoin

Mediante reforma del ejercicio 2025, se modifica la Ley Bitcoin promulgada mediante DL 57/2021. Pasando de ser moneda de curso legal obligatorio a su aceptación Voluntaria. Quedando el Estado excluido de la obligación de aceptarlo.

Ley de Emisión de Activos Digitales

La emisión, comercialización y registro de activos digitales en El Salvador estará bajo la supervisión de la Comisión Nacional de activos Digitales (CNAD).

Ley de Fomento a la Innovación y Uso de Tecnología Blockchain

Esta ley otorga incentivos fiscales y exenciones tributarias a empresas innovadoras del sector digital.

Principales políticas contables utilizadas

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

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

b. Compensación de saldos y transacciones

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

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

c. Período contable

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

d. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

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

e. Corrección monetaria

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

f. Bases de conversión

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

g. Otros Activos Corrientes

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

h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta

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

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

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

j. Indemnización

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

k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

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

l. Flujo de Efectivo

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

m. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o Exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

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

NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

a. Período contable

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

b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

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

c. Corrección monetaria

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

d. Bases de conversión

Las operaciones en moneda diferente del dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período.

e. Activos titularizados

La base de contabilización es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Titularización y contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros.

f. Provisiones

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

g. Otros Activos Corrientes

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

h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

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

- i. Indemnización
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.
- j. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- k. 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2025</u>		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2024</u>	
Cuenta Discrecional				
Banco de América Central, S.A.	US\$	820.36	US\$	760.34
Cuentas Restringida				
Banco de América Central, S.A.		4.00		4.00
Banco Atlántida		5.80		5.74
Banco Industrial		639.83		620.94
Banco Cuscatlán		0.24		0.24
Total de bancos	US\$	<u>1,470.23</u>	US\$	<u>1,391.26</u>

NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de Activos Titularizados asciende a US\$41,486.50 los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$ 3,739.10 y los activos en titularización a largo plazo por US\$37,747.40 y Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$45,182.50 los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$3,739.10 y los activos en titularización a largo plazo por US\$41,443.40

El saldo total de los Activos Titularizados se transfirieron al fondo mediante Contrato de Titularización, La Alcaldía Municipal de Santa Tecla cedió a título oneroso la tradición a Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, para el Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, los derechos sobre flujos futuros libres de impuestos, de los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que

tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad a la Ley, los derechos sobre los primeros flujos futuros de ingresos generados por la Sociedad en cada mes, equivalente a un monto US\$ 220.00, de los periodos del mes uno al treinta y seis y del mes treinta y siete al doscientos dieciséis un monto de US\$302.00, MENOS LA DEUDA pagaderos en mensualidades a partir del día uno de cada mes, dichos flujos futuros generaran un ingreso diferido de US\$33,080.00 amortizado mensualmente. Al 31 de diciembre de 2025 los ingresos diferidos son de US\$20,919.26 y 31 de diciembre de 2024 los ingresos diferidos son de US\$22,778.74.

La disminución en ingresos diferidos del periodo descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2025 son de **US\$1,859.48**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$1,807.75** y retención para cubrir periodo de restitución por la cantidad de **US\$51.73**.

La disminución en ingresos diferidos del periodo descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2024 son de **US\$1,877.96**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$1,812.44** y retención para cubrir periodo de restitución por la cantidad de **US\$65.52**.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, se autorizó mediante asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número No. CD-21/2019 de fecha 30 de mayo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0006-2019, de veintidós de julio de dos mil diecinueve, las características de la emisión se describen a continuación:

CARACTERÍSTICAS GENERALES

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

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

Originador: Alcaldía Municipal de Santa Tecla

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

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVAST03: SYSVALORES, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

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

Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en valores de titularización - títulos de deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST03.

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

TRAMO 1

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).
Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).
Fecha de negociación: 30 de julio de 2019
Fecha de liquidación: 31 de julio de 2019
Tasa de Interés a Pagar: 7.87% anual
Tipo de tasa: Fija
Monto a negociar: US\$25,755.00
Precio base: 100%
Forma de negociación: A través del SEN en forma de remate
Forma de pago de intereses: Mensual
Bloque a negociar:
Bloque 1: US\$15,150.00
Bloque 2: US\$10,605.00
Forma de pago de capital: Mensual, a partir del mes 37
Forma de pago de capital e intereses: Mensuales
Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
Fecha de vencimiento: 31 de julio de 2037
Plazo del tramo: 216 meses
Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03.
La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Crédito Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, SCRiesgos, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.
Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

TRAMO 2

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).
Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).
Fecha de negociación: 30 de julio de 2019
Fecha de liquidación: 31 de julio de 2019
Tasa de Interés a Pagar: 7.00% anual
Tipo de tasa: Fija
Monto a negociar: US\$3,050.00
Precio base: 100%
Forma de negociación: A través del SEN
Forma de pago de intereses: Mensual
Forma de pago de capital: Mensual, a partir del mes 37
Forma de pago de capital e intereses: Mensuales
Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
Fecha de vencimiento: 31 de julio de 2026
Plazo del tramo: 84 meses
Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03.
La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, SCRiesgos, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.
Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

TRAMO 3

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).
Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).
Fecha de negociación: 13 de agosto de 2019
Fecha de liquidación: 13 de agosto de 2019
Plazo de liquidación: T+ 0= 13 de agosto de 2019
Tasa de Interés a Pagar: 7.00% anual
Tipo de tasa: Fija
Monto a negociar: US\$1,000.00
Forma de negociación: A través del SEN
Forma de pago de intereses: Mensual
Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 37
Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
Fecha de vencimiento: 13 de agosto de 2026
Plazo del tramo: 84 meses
Precio base 100%
Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03.
La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, SCRiesgos, S.A. Clasificadora de Riesgo
Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

TRAMO 4

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).
Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03" (FTHVAST03).
Fecha de negociación: 20 de agosto de 2019
Fecha de liquidación: 20 de agosto de 2019
Plazo de liquidación: T+ 0= 20 de agosto de 2019
Tasa de Interés a Pagar: 7.00% anual
Tipo de tasa: Fija
Monto a negociar: US\$495.00
Forma de negociación: A través del SEN
Forma de pago de intereses: Mensual
Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 37
Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
Fecha de vencimiento: 20 de agosto de 2026
Plazo del tramo: 84 meses
Precio base 100%
Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03.
La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, SCRiesgos, S.A. Clasificadora de Riesgo
Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

NOTA 6 DOCUMENTOS POR PAGAR

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

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Originador	US\$ 345.24	US\$ 293.52
Total documentos por pagar	US\$ 345.24	US\$ 293.52

NOTA 7 COMISIONES POR PAGAR

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

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Por custodia	US\$ 0.33	US\$ 0.09
Total comisiones por pagar	US\$ 0.33	US\$ 0.09

NOTA 8 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

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

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Por servicios de representante de los tenedores	US\$ 6.25	US\$ 6.25
Servicios de clasificación de riesgos	26.48	17.96
Total honorarios profesionales por pagar	US\$ 32.73	US\$ 24.21

NOTA 9 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2025 y 2024 las otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Servicios de publicidad	US\$ 6.76	US\$ 6.88
Otros servicios - CEDEVAL	8.54	8.07
Otros servicios – Asesorías, Promoción	13.75	13.75
Total otras cuentas por pagar	US\$ 29.05	US\$ 28.70

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

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

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2025</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2024</u>
Provisión por obligaciones por titularización de activos a corto plazo		
Principal	US\$ 1,402.61	US\$ 1,253.77
Intereses	6.80	8.28
Subtotal obligaciones por titularización de activos a corto plazo	1,409.41	1,262.05
Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo		
Flujos futuros – principal	25,041.69	26,444.94
Subtotal obligaciones por titularización de activos a largo plazo	25,041.69	26,444.94
Total obligaciones por titularización de activos a Corto y Largo Plazo	US\$ 26,451.10	US\$ 27,706.99

NOTA 11 OTROS GASTOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se tienen otros gastos

NOTA 12 POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2025 el gasto por administración y custodia por la cantidad de US\$7.81 se encuentra integrado por centrales de depósito US\$7.81 y al 31 de diciembre de 2024 por la cantidad US\$5.93 se encuentra integrado por centrales de depósito US\$5.93

Para el ejercicio 2025 se ha separado la cuenta de Titularizadora de activos del rubro Administración y custodia, el cual tiene un monto de US\$135.55

NOTA 13 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA

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

NOTA 14 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

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

NOTA 15 CAMBIOS CONTABLES

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

NOTA 16 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como administrador del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, tiene establecido evaluar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo:

Riesgo Reputacional:

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

Riesgo Operativo:

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

Riesgo de fraude interno o externo:

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

Daños materiales:

Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que 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 17 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se tienen saldos de documentos y cuentas por cobrar de las comisiones devengadas por la administración del patrimonio separado y pagos efectuados por cuenta de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Al 31 de diciembre de 2025, 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
- 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 18 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

NOTA 19 CONTINGENCIAS

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

NOTA 20 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 21 SANCIONES

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

NOTA 22 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

- a) Aprobación de los estados financieros

Según acta No. 346 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 09 de enero de 2026, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, con sus anexos al 31 de diciembre de 2025.

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

- b) Dictamen e Informe Fiscal

El total de activos reflejados al 31 de diciembre de 2025 asciende a un valor de US\$42,956,730.89, por el Fondo de Titularización Hencorp Valores - Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, 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 2025, por lo que la compañía administradora debe nombrar auditor fiscal para el período correspondiente al 2025.

- c) Al 31 de diciembre de 2025, el detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 de colocación Tramo 1 y 2 realizada el 31 de julio de 2019, tramo 3 13 de agosto de 2019 y tramo 4 20 de agosto de 2019:

Tenedor	Tramo	Cantidad de Valores	Saldo al 31/12/2025 US\$
1	1	151,500	15,150.00
2	1	106,050	10,605.00
3	2	5,000	500.00

Tenedor	Tramo	Cantidad de Valores	Saldo al 31/12/2025 US\$
4	2	5,000	500.00
5	2	10,000	1,000.00
6	2	1,000	100.00
7	2	5,000	500.00
8	2	2,000	200.00
8	4	3,000	300.00
9	2	1,500	150.00
9	4	1,250	125.00
10	2	500	50.00
11	2	500	50.00
12	3	10,000	1,000.00
13	4	700	70.00
TOTAL		303,000	30,300.00

- d) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se tuvieron movimiento en el libro de tenedores de valores detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03.

NOTA 23 CLASIFICACION DE RIESGO

Al 31 de diciembre de 2025 la Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, se detalla a continuación:

Fondo	Clasificadora	Clasificación	Perspectiva	Fecha de información	Fecha de Comité
FTHVAST03	Moody´s Local	A-	En desarrollo	30/06/2025	31/10/2025
FTHVAST03	PCR	A-	Estable	30/06/2025	29/10/2025

Significado de las clasificaciones obtenidas.

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

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

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

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

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único