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

Auditores y Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

San Salvador, 30 de julio de 2025

A los Socios y Consejo de Gerentes de
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
Administradora del
FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06

Introducción

Hemos revisado el balance general intermedio que se acompaña del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06, al 30 de junio de 2025 y el estado de resultados intermedio del 1 de enero al 30 de junio de 2025, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas. La administración del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06, es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia con base en nuestra revisión.

Alcance de la auditoría

Condujimos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia desempeñada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos de revisión analítica y otros procedimientos de revisión. Una revisión es, sustancialmente, menor en alcance que una auditoría conducida de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06, al 30 de junio de 2025, y su desempeño financiero del 1 de enero al 30 de junio de 2025, de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadora de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Base contable

Sin calificar nuestra conclusión, hacemos referencia a la nota 2 respecto a los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadora 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.

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06
(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

Al 30 de junio de 2025 (no auditado) **y al 31 de diciembre de 2024** (auditado)
(Expresados en miles de los Estados Unidos de Norteamérica nota - 2)

	Al 30 de junio de 2025		Al 31 de diciembre de 2024
Activo			
Activo corriente	1,949.73	US$	1,765.37
Bancos (nota 4)	275.84		190.47
Inversiones Financieras (nota 6)	266.00		266.00
Activos en titularización (nota 5)	1,399.00		1,307.00
Rendimientos por cobrar	8.89		1.90
Activo no corriente	59,791.00		60,583.00
Activos en titularización a Largo Plazo (nota 5)	59,791.00		60,583.00
Total activo	**61,740.73**	**US$**	**62,348.37**
Pasivo			
Pasivo corriente	20,798.94		20,568.95
Documentos por pagar (nota 7)	19,706.14		19,623.14
Comisiones por pagar (nota 8)	8.45		13.15
Honorarios profesionales por pagar (nota 9)	51.92		44.66
Otras cuentas por pagar (nota 10)	15.10		15.11
Obligaciones por titularización de activos (nota 11)	1,017.33		872.89
Pasivo no corriente	40,137.21		41,656.18
Obligaciones por titularización de activos (nota 11)	3,815.26		4,364.48
Ingresos diferidos (nota 5)	36,321.95		37,291.70
Déficits acumulados del fondo de titularización	804.58		123.24
Reservas de excedentes anteriores	123.24		0.00
Excedente del ejercicio	681.34		123.24
Total pasivo	**61,740.73**	**US$**	**62,348.37**

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 SAN SALVADOR 06

(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 30 de junio de 2025

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

		Al 30 de junio de 2025
Ingresos		
Ingresos de operación y administración	US$	950.71
Ingresos por activos titularizados		943.72
Ingresos por inversiones		6.99
Egresos		
Gastos de administración y operación		(31.92)
Por administración y custodia		(12.79)
Por clasificación de riesgo		(12.51)
Por auditoría externa y fiscal		(0.62)
Por honorarios profesionales		(6.00)
Gastos financieros		(237.27)
Intereses valores titularización		(237.27)
Otros gastos (nota 15)		(0.18)
Otros gastos		(0.18)
Total de egresos y gastos		(269.37)
Excedente del ejercicio	**US$**	**681.34**

Este estado financiero no se presenta comparativamente debido a que inicio operaciones el 2 de octubre del 2024.

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 SAN SALVADOR 06

(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 Excedentes del Fondo del 31 de diciembre de 2024 al 30 de junio de 2025

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

	Reservas de excedentes anteriores	Excentes del período	Total
Saldo al 02 de octubre 2024	**US$ 0.00**	**US$ 0.00**	**US$ 0.00**
Resultado del ejercicio	0.00	123.24	123.24
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**US$ 0.00**	**US$ 123.24**	**US$ 123.24**
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2024	123.24	(123.24)	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	681.34	681.34
Saldo al 30 de junio de 2025	**US$ 123.24**	**US$ 681.34**	**US$ 804.58**

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 SAN SALVADOR 06

(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 al 30 de junio de 2025

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

		Al 30 de junio de 2025
Flujo de efectivo por actividades de operación		
Excedente del ejercicio	US$	681.34
Cambios netos en activos y pasivos:		
Aumento de Activo en titularización		700.00
Aumento en Inversiones Financieras		0.00
Aumento en Rendimientos por cobrar		(6.99)
Aumento en documentos por pagar		83.00
Aumento en Comisiones por pagar		(4.70)
Aumento en Honorarios profesionales por pagar		7.25
Aumento en Otras cuentas por pagar		0.00
Aumento en ingresos diferidos		(969.75)
Aumento por obligaciones por titularización de activos		(404.78)
Efectivo y equivalente de efectivo (usado) provisto por las actividades de operación		*85.37*
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo		*85.37*
Inicio de efectivo y equivalente de efectivo		190.47
Efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	**US$**	**275.84**

Este estado financiero no se presenta comparativamente debido a que inicio operaciones el 2 de octubre del 2024.

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 SAN SALVADOR 06
(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 30 de junio 2025
(Expresados en miles de los Estados Unidos de Norteamérica nota - 2)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR CERO SEIS, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada veintiséis de abril de dos mil veinticuatro ante los oficios del 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-23/2024 de fecha 24 de abril de 2024, 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-0009-2024** de fecha 30 de abril de 2024.

La emisión de Valores de Titularización por US$ 25,510,000.00 está amparada por la cesión contractual sobre Flujos Financieros Futuros del Municipio de San Salvador sobre una porción correspondiente a, una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco, los primeros ingresos de cada mes del Municipio de San Salvador conforme se establece en el primer párrafo de este prospecto. También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores LTDA., Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Seis. Este respaldo no deberá ser menor a los dos montos máximos de cesión mensual de flujos financieros futuros, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos.

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 atraves 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 30 de junio 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se encuentra integrado de la siguiente manera:

		Al 30 de junio de 2025		Al 31 de diciembre de 2024
Cuenta discrecional				
Banco de América Central	US$	275.48	US$	190.11
Cuenta colectora				
Banco de América Central		0.18		0.18
Cuenta restringida				
Banco de América Central		0.18		0.18
Total de bancos	**US$**	**275.84**	**US$**	**190.47**

NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el saldo de Activos en Titularización asciende a US$61,190.00 y US$ 61,890.00, los cuales se encuentran integrados por los activos titularizados a corto plazo US$1,399.00 y los activos en titularización a largo plazo US$59,791.00 y los activos en titularización a corto plazo por valor de US$ 1,307.00 y los activos en titularización a largo plazo por US$ 60,583.00.

Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la adquisición de todos los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR CERO CINCO, provenientes de una porción de los primeros ingresos correspondientes a: 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 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 efectuare; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de San Salvador, el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen.

Como respaldo operativo de la emisión, el Municipio de San Salvador, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se obliga a transferir la cesión de pagos a través de girar las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), las cuales serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVAMS CERO SEIS, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos del Municipio de San Salvador, siendo inicialmente giradas a: (i) La COMPAÑÍA DE ALUMBRADO ELECTRICO DE SAN SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse CAESS, S.A. de C.V, a fin de que de las cantidades de dinero que CAESS, S.A. de C.V. recolecte a la Municipalidad, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de San Salvador en virtud de este instrumento; (ii) EL FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR CERO CINCO ("FTHVAMS CERO CINCO) a fin de que sobre todos los excedentes y/o devoluciones a favor del municipio de San Salvador provenientes de FTHVAMS CERO CINCO, se entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el municipio de San Salvador. sin perjuicio de lo anterior, en el caso la sociedad Titularizadora o considere necesario, esta podrá instruir a la municipalidad, quedando esta obligada en el mismo acto, a suscribir cualquiera de las siguientes: i) orden irrevocable de pago con la DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DEL SUR S.A. DE C.V., en el caso de que el Municipio de San Salvador no posea obligaciones con el FTHVAMS CERO CINCO, o la orden irrevocable de pago a favor de FTHVAMS CERO CINCO con la DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DEL SUR, S.A. DE C.V. no se encuentre vigente; ii) orden irrevocable de pago con el banco que reciba que reciba algún tipo de fondos que el Municipio de San Salvador este legalmente facultado a percibir, siendo inicialmente Banco de América Central; iii) cualquier otra orden irrevocable de pago. Lo anterior no limita la responsabilidad del Municipio de San Salvador de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en el Contrato de Cesión a favor del FTHVAMS CERO CINCO, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente esté facultado a percibir.

Los ingresos diferidos del periodo, correspondientes al 30 de junio de 2025 son de US$36,321.95.
Los ingresos diferidos disminuidos del periodo correspondiente al 30 de junio de 2025 son de **(US$969.75)** los cuales están divididos ingresos registrados en resultados del periodo por **US$943.72**, reintegro al originador por un monto de **US$26.03**.

Los ingresos diferidos del periodo, correspondientes al 31 de diciembre de 2024 son de US$ 37,291.70.
Los ingresos diferidos disminuidos del periodo correspondiente al 31 de diciembre de 2024 son de **(US$468.29)** los cuales están divididos ingresos registrados en resultados del periodo por **US$461.89**, reintegro al originador por un monto de **US$6.40**.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06, se autorizó en el asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD-23/2024 de fecha 24 de abril de 2024, 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-0009-2024 de fecha 30 de abril de 2024, las características de la emisión se describen a continuación:

CARACTERISTICAS GENERALES
Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06 (FTHVAMS 06).
Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del FTHVAMS 06 y con cargo a dicho fondo.
Originador: Alcaldía Municipal de San Salvador
Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, S.A. Titularizadora
Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVAMS 06: 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 SAN SALVADOR 06 (FTHVAMS 06).
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 FTHVAMS 06
Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVAMS 06 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Tramo I
Fecha de negociación Tramo 1: 02 de octubre de 2024.
Fecha de vencimiento Tramo 1: 02 de octubre de 2029.
Monto Negociado Tramo 1: US$500.00
Plazo Tramo 1: Sesenta meses.
Tasa de Interés Tramo 1: 9.50% anual
Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual
Tramo II
Fecha de negociación Tramo 2:02 de octubre de 2024.
Fecha de vencimiento Tramo 2: 02 de octubre de 2027.
Monto Negociado Tramo 2: US$500.00
Plazo Tramo 2: treinta y seis meses.
Tasa de Interés Tramo 2: 9.00% anual
Forma de pago de Capital Tramo 2: Mensual
Tramo III
Fecha de negociación Tramo 3:02 de octubre de 2024.
Fecha de vencimiento Tramo 3: 02 de octubre de 2027.
Monto Negociado Tramo 3: US$150.00
Plazo Tramo 3: treinta y seis meses.
Tasa de Interés Tramo 3: 9.00% anual

Forma de pago de Capital Tramo 3: Mensual
Tramo IV
Fecha de negociación Tramo 4: 02 de octubre de 2024.
Fecha de vencimiento Tramo 4: 02 de octubre de 2027.
Monto Negociado Tramo 4: US$150.00
Plazo Tramo 4: treinta y seis meses.
Tasa de Interés Tramo 4: 9.00% anual
Forma de pago de Capital Tramo 4: Mensual
Tramo V
Fecha de negociación Tramo 5:11 de noviembre de 2024.
Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de noviembre de 2029.
Monto Negociado Tramo 5: US$500.00
Plazo Tramo 5: sesenta meses.
Tasa de Interés Tramo 5: 9.50% anual
Forma de pago de Capital Tramo 5: Mensual
Tramo VI
Fecha de negociación Tramo 5:19 de noviembre de 2024.
Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de noviembre de 2029.
Monto Negociado Tramo 5: US$3,500.00
Plazo Tramo 5: sesenta meses.
Tasa de Interés Tramo 5: 9.60% anual
Forma de pago de Capital Tramo 5: Mensual

NOTA 6 INVERSIONES FINANCIERAS

El saldo de las inversiones financieras por pagar al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, se encuentran integrados de la siguiente manera:

		Al 30 de junio de 2025		**Al 31 de diciembre de 2024**
Fondo de inversión Hencorp OPPORTUNITY	US$	266.00	US$	266.00
Total de Inversiones Financieras	**US$**	**266.00**	**US$**	**266.00**

NOTA 7 DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de comisiones por pagar al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, se encuentra integrado de la siguiente manera:

		Al 30 de junio 2025		**Al 31 de diciembre de 2024**
Originador	US$	19,706.14	US$	19,623.14
Titularizadora de Activos		0.00		0.00
Total de documentos por pagar	**US$**	**19,706.14**	**US$**	**19,623.14**

NOTA 8 COMISIONES POR PAGAR

El saldo de comisiones por pagar al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, se encuentra integrado de la siguiente manera:

		Al 30 de Junio de 2025		Al 31 de diciembre de 2024
Por custodia	US$	8.45	US$	13.15
Total de comisiones por pagar	**US$**	**8.45**	**US$**	**13.15**

NOTA 9 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

El saldo de los honorarios profesionales por pagar al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, se encuentra integrado de la siguiente manera:

		Al 30 de junio de 2025		Al 31 de diciembre de 2024
Por servicios de representación de los tenedores	US$	8.00	US$	2.00
Por servicios de auditoría externa		1.25		2.50
Por servicios de clasificación de riesgos		42.67		40.16
Total de honorarios profesionales por pagar	**US$**	**51.92**	**US$**	**44.66**

NOTA 10 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las otras cuentas por pagar al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, se encuentra integrado de la siguiente manera:

		Al 30 de junio de 2025		Al 31 de diciembre de 2024
Otros servicios	US$	3.00	US$	3.00
CEDEVAL		0.35		0.36
Bolsa de Valores		1.15		1.15
Asesorías		2.60		2.60
observación Ciudadana		8.00		8.00
Total de otras cuentas por pagar	**US$**	**15.10**	**US$**	**15.11**

NOTA 11 OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO

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

		Al 30 de junio de 2025		Al 31 de diciembre de 2024
Principal	US$	996.49	US$	850.36
Intereses		20.84		22.53
Sub total obligaciones por titularización de activos		**1,017.33**		**872.89**

Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo			
Flujos futuros – principal	3,815.26		4,364.48
Total obligaciones por titularización de activos	**4,832.59**	**US$**	**5,237.37**

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$ 500.00, tramo 2 asciende a US$ 500.00, tramo 3 asciende a US$ 150.00, tramo 4 asciende a US$ 150.00, tramo 5 asciende a US$ 500.00 y tramo 6 asciende a US$ 3,500.00.

NOTA 12 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA

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

NOTA 13 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

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

NOTA 14 CAMBIOS CONTABLES

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

NOTA 15 OTROS GASTOS

El saldo de los otros gastos al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se encuentra integrado de la siguiente manera:

		Al 30 de junio de 2025		**Al 31 de diciembre de 2024**
Otros gastos	US$	0.18	US$	39.26
Total de honorarios profesionales por pagar	**US$**	**0.18**	**US$**	**39.26**

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 sensitividad 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 SAN SALVADOR 06, tiene establecido evaluar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo:

Riesgo Reputacional:

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

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

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

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

NOTA 17 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 30 de junio de 2025 no se tienen saldos de documentos y cuentas por cobrar de las comisiones devengadas por la administración del patrimonio separado y pagos efectuados por cuenta de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.

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

NOTA 19 CONTINGENCIAS

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

NOTA 20 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 21 SANCIONES

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

NOTA 22 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

a) Aprobación de los estados financieros

Según acta No. 326 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 29 de julio de 2025, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06, con sus anexos al 30 de junio de 2025.

Según acta No. 301 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 06 de enero de 2025, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06, con sus anexos al 31 de diciembre de 2024.

b) Al 30 de junio de 2025, de los Valores de Titularización Hencorp Valores ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06 colocados, se detallan a continuación:

	Tramo colocado		
Tramo	Fecha de colocado	Saldo de colocado	Saldo al 30/06/2025
1	02/10/2024	500.00	500.00
2	02/10/2024	500.00	500.00
3	02/10/2024	150.00	150.00
4	02/10/2024	150.00	150.00
5	11/11/2024	500.00	500.00
6	19/11/2024	3,500.00	3,500.00
		5,300.00	**5,300.00**

c) Al 30 de junio de 2024, los cambios en la propiedad de tenedores de valores se detallan a continuación:

Tenedor	Tramo	Cantidad en valores	Saldo al 31/12/2024
1	1	500,000.00	500.00
1	5	500,000.00	1,000.00
2	2	500,000.00	1,500.00
3	3	150,000.00	1,650.00
4	4	150,000.00	1,800.00
5	6	3,500,000.00	5,300.00

Tenedor	Tramo	Cantidad en valores	Saldo al 31/12/2024
TOTAL		**5,300,000.00**	

NOTA 22 CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Al 30 de junio de 2025 la Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR 06, se detalla a continuación:

Fondo	Calificadora	Calificación	Fecha de calificación	Fecha de información
FTHVAMS06	PCR	AA	29/04/2025	31/12/2024

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 cabios 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 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
ador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único