



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

Audidores y Consultores

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Concejo de Gerentes de
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora Administradora del
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Titularización Hencorp Optima Servicios Financieros Cero uno, que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2025, el estado de determinación de excedentes, estado de composición de excedentes 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 importantes, la situación financiera del Fondo de Titularización Hencorp Optima Servicios Financieros Cero uno, al 31 de diciembre de 2025 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conforme a las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos emitida 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 de 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 22. Los estados financieros y sus notas se preparan y publican de conformidad con Anexo RCTG15 Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

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 razonable de estos estados financieros de acuerdo a las Normas Contables para Fondos de Titularización 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 errores significativos, 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 errores significativos 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 representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas 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.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 21 de enero de 2026



FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01

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

Balance General 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>
Activo		
Activo corriente	US\$ 1,851.94	US\$ 1,537.43
Bancos (nota 4)	97.28	102.87
Casas de corredores	0.25	0.26
Activos en titularización (nota 5)	1,754.40	1,434.30
Activo no corriente	10,320.95	12,075.35
Activos en titularización a Largo Plazo (nota 5)	10,320.95	12,075.35
Total activo	US\$ 12,172.89	US\$ 13,612.78
Pasivo		
Pasivo corriente	6,876.16	6,451.65
Cuentas por pagar (nota 6)	5,464.95	5,464.95
Honorarios profesionales por pagar (nota 7)	8.95	14.06
Otras cuentas por pagar (nota 8)	3.00	3.23
Obligaciones por titularización de activos (nota 9)	1,398.67	968.68
Impuestos y retenciones por pagar	0.59	0.73
Pasivo no corriente	4,890.80	6,816.67
Obligaciones por titularización de activos (nota 9)	2,369.08	3,748.22
Ingresos diferidos (nota 5)	2,521.72	3,068.45
Excedentes acumulados del fondo de titularización	405.93	344.46
Excedentes periodos anteriores	344.46	240.82
Excedentes del ejercicio	61.47	103.64
Total pasivo	US\$ 12,172.89	US\$ 13,612.78

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

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Auditores Externos (Registro No. 2503)

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 – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01

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

Estado de Determinación de Excedentes 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\$ 493.28	US\$ 498.50
Ingresos por activos titularizados	493.28	498.50
Egresos		
Gastos de administración y operación	47.18	62.29
Por administración y custodia	1.63	3.93
Por Titularizadora de activos	21.71	30.24
Por clasificación de riesgo	14.00	16.48
Por auditoría externa y fiscal	2.00	1.62
Por honorarios profesionales	7.84	10.02
Gastos financieros	384.63	330.45
Intereses valores titularización	384.63	330.45
Otros gastos (nota 11)	0.00	2.12
Otros gastos	0.00	2.12
Total de egresos y gastos	431.81	394.85
Excedente del ejercicio	US\$ 61.47	US\$ 103.64

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

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Audidores Externos (Registro No. 2503)

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 – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01

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

Estado de Composición del Excedente Acumulado del Fondo de Titularización al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	Déficit acumulado		Excedente del periodo		Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	US\$	0.00	US\$	240.82	US\$ 240.82
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2023		240.82		(240.82)	0.00
Resultado del ejercicio		0.00		103.64	103.64
Saldo al 31 de diciembre de 2024	US\$	240.82	US\$	103.64	US\$ 344.46
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2024		103.64		(103.64)	0.00
Resultado del ejercicio		0.00		61.47	61.47
Saldo al 31 de diciembre de 2025	US\$	344.46	US\$	61.47	US\$ 405.93

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

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Auditores Externos (Registro No. 2503)

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 – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01

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

Estado de Flujos de Efectivo por el período 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>
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Excedente del ejercicio	US\$	61.47	US\$	103.64
Cambios netos en activos y pasivos:				
(Aumento) de Activo en titularización		1,434.30		384.70
(Aumento) de Casas de corredores				
(Aumento) de gastos pagados por anticipación por servicio		0.00		1.33
(Disminución) Aumento en Cuentas por pagar		0.00		(1,445.07)
Aumento en Honorarios Profesionales por Pagar		(5.11)		7.25
(Disminución) Aumento en Otras cuentas por Pagar		(0.23)		(0.66)
Aumento por obligaciones por titularización de activos		(949.13)		1,504.22
Aumento en impuestos y retenciones por Pagar		(0.14)		0.73
(Disminución) Aumento en ingresos diferidos		(546.74)		(523.95)
Incremento de efectivo y equivalente de efectivo provisto por las actividades de operación		(5.59)		32.19
Incremento neto de efectivo y equivalente de efectivo		102.87		70.68
Efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US\$	97.28	US\$	102.87

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

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Audidores Externos (Registro No. 2503)

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 – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01

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

Notas a los Estados Financieros 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 – Optima Servicios Financieros Cero Uno, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada dieciséis de enero de dos mil veinte y tres ante los oficios del Notario María Martha Delgado Molina, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-sesenta y cinco/dos mil veintidós, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, 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-0012-2024** de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintitrés.

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora de conformidad con el artículo 22 de la Ley de Titularización de Activos es la Administradora del Fondo de Titularización, se constituyó por medio de escritura pública el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008, Número de Asiento Registral de Emisor EV-002-2010 de fecha dieciséis de julio de dos mil diez.

El objeto de la constitución del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Optima Servicios Financieros cero uno es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Catorce Millones Ochocientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, según lo establecido en la CLAUSULA D) del Contrato de Titularización celebrado en la Ciudad de San Salvador en fecha dieciséis de enero de dos mil veinte y tres el cual literalmente dice: D) Que con el objeto de cumplir con uno de los requisitos exigidos por la ley de la materia, para efectos de la integración del FTHVOPT CERO UNO, el Representante de los Tenedores de Valores, se obliga a gestionar ante OPTIMA, el otorgamiento de un Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, el cual en lo esencial se registrará por los siguientes términos: OPTIMA, cederá, transferirá y realizará la tradición al Fondo de Titularización que en virtud del presente instrumento se constituye, por medio de la Titularizadora, los derechos sobre flujos financieros hasta un monto de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por OPTIMA relacionados a la recolección de las cuentas por cobrar que se generan a favor de OPTIMA en razón de los pagos realizados a los beneficiarios del envío de remesas en virtud de la relación contractual con las empresas de servicios de transferencia de dinero y, supletoriamente de: i) ingresos de operaciones de intermediación tales como, y sin estar limitados a: a) intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones, intereses moratorios y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado OPTIMA a percibir; b) intereses relacionados a la cartera de inversiones de OPTIMA; c) intereses relacionados con depósitos que haya realizado OPTIMA; ii) ingresos no operacionales tales como, y sin estar limitados a, intereses y utilidades por venta de activos incluyendo títulos valores; iii) recuperación de capital de cartera de préstamos y cuentas por cobrar; y cualquier otro ingreso que Optima Servicios Financieros, S.A. de C.V., estuviere facultado legal o contractualmente a percibir.

NOTA 2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

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

Normas Técnicas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 22).

Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que, a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero se expresarán en dólares.

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.

Prácticas 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 de del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.

e. Corrección monetaria

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

f. Bases de conversión

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

g. Otros Activos Corrientes

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

h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta

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

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

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

j. Indemnización

Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del código de trabajo vigente.

k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

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

l. Flujo de Efectivo

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

NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

a. Período contable

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

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 con 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 sobre 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. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta

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

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

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

j. Indemnización

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

k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

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

l. Flujo de Efectivo

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

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

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

NOTA 4 BANCOS

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

		<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Cuenta Discrecional				
Banco de América Central	US\$	21.29	US\$	26.88

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Cuenta Restringida		
Banco de América Central	75.99	75.99
Total bancos	US\$ 97.28	US\$ 102.87
NOTA 5 ACTIVO TITULARIZADO A CORTO Y LARGO PLAZO		

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$ 12,075.35, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización por valor de US\$1,754.40 y los activos en titularización a largo plazo por US\$10,320.95 y Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$ US\$13,509.65, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización por valor de US\$1,434.30 y los activos en titularización a largo plazo por US\$12,075.35.

Dichos activos fueron transferidos al fondo en punto 3.23.1.1 Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración que se otorgará en esta misma fecha, OPTIMA cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros por una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por OPTIMA, los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTHVOPT CERO UNO, en un plazo de noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVOPT CERO UNO, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al veinticuatro la suma de OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y del mes veinticinco al noventa y seis la suma de CIENTO OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a OPTIMA, 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; 3.23.1.2 La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTHVOPT CERO UNO, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros establecidos anteriormente; 3.23.1.3 Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización – Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVOPT CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará a OPTIMA el precio de los flujos, acordado por la cantidad de DIEZ MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; 3.23.1.4 Los fondos percibidos mensualmente por la entrada de flujos cedidos, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVOPT CERO UNO administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional; 3.23.2 Cuenta Restringida: Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVOPT CERO UNO, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor a los próximos dos montos de cesión mensual de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos; 3.23.3 ORDEN IRREVOCABLE DEL PAGO (OIP) RELACIONADA CON LA EMISION DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS CERO UNO: Como respaldo operativo de la emisión, OPTIMA, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir la cesión de pagos a través de girar una o

más "ORDENES IRREVOCABLES DE PAGO RELACIONADAS CON LA EMISION DE VALORES DE TITULARIZACION DEL FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS CERO UNO", a quien haga la función de colecturía del envío de remesas, las cuales serán mantenidas válidas y vigentes, al igual que los contratos previamente suscritos con las entidades que prestan el servicio de envío de remesas mientras no se haya liquidado la totalidad del capital e intereses de la emisión a cargo del FTHVOPT CERO UNO, siendo inicialmente suscrita con AIR PARK FINANCIAL CORPORATION DIVISION EL SALVADOR, S.A. DE C.V. (en adelante "AIR PAK"). Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de OPTIMA de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTHVOPT CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente OPTIMA esté facultado para percibir.

Los flujos futuros generaron inicialmente de las colocaciones un ingreso diferido amortizado mensualmente con saldo al 31 de diciembre de 2025 por US\$2,521.73 y al 31 de diciembre de 2024 por US\$3,068.46

Los ingresos diferidos del período, descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2025 son de **US\$546.74**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$493.28**, Reintegros al originador por la cantidad de **US\$53.46**

Los ingresos diferidos del período, descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2024 son de **US\$523.95**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$498.50**, Reintegros al originador por la cantidad de **US\$10.31** y por Reclasificación de cuentas en reintegro de originador **US\$15.14**.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – Optima Servicios Financieros Cero Uno, se autorizó en el asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD-sesenta y cinco/dos mil veintidós, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, 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-0012-2024 de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, las características de la emisión se describen a continuación:

CARACTERISTICAS:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS CERO UNO (FTHVOPT01).

Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del FTHVOPT01 y con cargo a dicho fondo.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVOPT01: Sysvalores, S.A. de C.V. Casa corredores de Bolsa.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01 (FTHVOPT01).

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 FTHVOPT01

Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVOPT01 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Clasificación de riesgos: A+, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. La sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.

FTHVOPT CERO UNO - Tramo: 1

Fecha de negociación: 8 de marzo de 2023

Fecha de liquidación: 8 de marzo de 2023

Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.

Rendimiento bruto: 7.00% Anual.

Tipo de tasa: Fija.

Monto a negociar: US\$ 1,000.00

Forma de negociación: A través de SEN

Forma de pago de capital e intereses: Mensual.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$ 0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 8 de marzo de 2027

Duración del tramo: 2.75 años

Plazo de la Emisión: 48 meses

Precio base 100.00%

Redención Anticipada de los Valores: El Tramo 1 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente.

Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Garantía de la Emisión: Únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.

Clasificación de riesgo inicial: A+, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por la clasificadora, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.

FTHVOPT CERO UNO - Tramo: 2

Monto a negociar: US\$ 1,000.00

Fecha de colocación: 14 de septiembre de 2023

Fecha de liquidación: 14 de septiembre de 2023

Precio Base: 100.00%

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$ 0.10 y múltiplos de US\$ 0.10

Plazo de la emisión: 60 meses

Tasa de interés anual: 9.00% anual

Tipo de tasa: Fija

Base de Cálculo: Año candelario

Duración del tramo: 3.83 años

Forma de negociación: A través de SEN, bajo el sistema de remate

Numero de bloques a negociar: Un solo bloque por US\$ 1,000.00

Redención anticipada: El tramo 2 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente

Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros 01

Calificación de Riesgo inicial: "A+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por la clasificadora, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.

Fecha de: vencimiento: 14 de septiembre de 2028

Forma de Pago de intereses: Mensual

Forma de Pago de Capital: Mensual a partir del mes 52

Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta

FTHVOPT CERO UNO - Tramo: 3

Monto a negociar: US\$ 1,200.00

Fecha de colocación: 19 de diciembre de 2023

Fecha de liquidación: 19 de diciembre de 2023

Precio Base: 100.00%

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$ 0.10 y múltiplos de US\$ 0.10

Plazo de la emisión: 48 meses

Tasa de interés anual: 9.50% anual

Tipo de tasa: Fija

Base de Cálculo: Año candelario

Duración del tramo: 2.45 años

Forma de negociación: A través de SEN, bajo el sistema de remate

Numero de bloques a negociar: Un solo bloque por US\$ 1,200.00

Redención anticipada: El tramo 3 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente

Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros 01

Calificación de Riesgo inicial: "A+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por la clasificadora, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.

Fecha de: vencimiento: 19 de diciembre de 2027

Forma de Pago de intereses: Mensual

Forma de Pago de Capital: Mensual a partir del mes 16

Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta

FTHVOPT CERO UNO - Tramo: 4

Monto a negociar: US\$ 500.00

Fecha de colocación: 10 de abril de 2024

Fecha de liquidación: 10 de abril de 2024

Precio Base: 100.00%

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$ 0.10 y múltiplos de US\$0.10.

Plazo de la emisión: 48 meses

Tasa de interés anual: 9.00% anual

Tipo de tasa: Fija

Base de Cálculo: Año calendario

Duración del tramo: 2.32 años

Forma de negociación: A través del SEN – bajo modalidad de remate

Numero de bloques a negociar: Bloque1: US\$ 500.00

Redención anticipada: El tramo 4 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente.

Garantía de la emisión: Únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.

Calificación de Riesgo inicial: "A+" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A de C.V. y se revisará semestralmente por la calificadora, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente todo el plazo de la presente emisión.

Fecha de: vencimiento: 10 de abril de 2028

Forma de Pago de intereses: Mensual

Forma de Pago de Capital: Mensual a partir del mes 12

Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

FTHVOPT CERO UNO - Tramo: 5

Monto a negociar: US\$ 300.00

Fecha de colocación: 24 de septiembre de 2024

Fecha de liquidación: 24 de septiembre de 2024

Precio Base: 99.98%

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$ 0.10 y múltiplos de US\$0.10.

Plazo de la emisión: 24 meses

Tasa de interés anual: 8.75% anual

Tipo de tasa: Fija

Base de Cálculo: Año calendario

Duración del tramo: 1.23 años

Forma de negociación: A través del SEN – bajo modalidad de remate

Numero de bloques a negociar: Bloque1: US\$ 300.00

Redención anticipada: El tramo 5 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente.

Garantía de la emisión: Únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.

Calificación de Riesgo inicial: "A+" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A de C.V. y se revisará semestralmente por la calificadora, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente todo el plazo de la presente emisión.

Fecha de: vencimiento: 24 de septiembre de 2026

Forma de Pago de intereses: Mensual

Forma de Pago de Capital: Mensual a partir del mes 07

Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

FTHVOPT CERO UNO - Tramo: 6

Monto a negociar: US\$ 700.00

Fecha de colocación: 24 de septiembre de 2024
 Fecha de liquidación: 24 de septiembre de 2024
 Precio Base: 99.99%
 Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$ 100.00 y múltiplos de US\$0.10.
 Plazo de la emisión: 36 meses
 Tasa de interés anual: 9.00% anual
 Tipo de tasa: Fija
 Base de Cálculo: Año calendario
 Duración del tramo: 2.07 años
 Forma de negociación: A través del SEN – bajo modalidad de remate
 Numero de bloques a negociar: Bloque1: US\$ 700.00
 Redención anticipada: El tramo 6 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente.
 Garantía de la emisión: Únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.
 Calificación de Riesgo inicial: "A+" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A de C.V. y se revisará semestralmente por la calificadora, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente todo el plazo de la presente emisión.
 Fecha de: vencimiento: 24 de septiembre de 2027
 Forma de Pago de intereses: Mensual
 Forma de Pago de Capital: Mensual a partir del mes 07
 Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

NOTA 6 DOCUMENTOS POR PAGAR

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

		<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Originador	US\$	5,464.95	US\$	5,464.95
Total documentos por pagar	US\$	5,464.95	US\$	5,464.95

NOTA 7 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de la cuenta de honorarios profesionales por pagar se detalla 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\$	5.86	US\$	6.02
Por servicios de auditoría externa		0.00		0.00
Por servicios de clasificación de riesgo				
Pacific Credit Rating		3.09		8.04
Total honorarios profesionales por pagar	US\$	8.95	US\$	14.06

NOTA 8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
---	---

Publicaciones	US\$	2.73	US\$	2.98
Cedeval		0.26		0.25
Total otras cuentas por pagar	US\$	2.99	US\$	3.22

NOTA 9 OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos se detalla de la siguiente manera:

		<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Principal	US\$	1,379.13	US\$	951.79
Intereses		19.54		16.89
Subtotal obligaciones por titularización a corto plazo		1,398.67		968.68
Flujos Futuros		2,369.08		3,748.21
Subtotal obligaciones por titularización a largo plazo		2,369.08		3,748.21
Total obligaciones por titularización de activos	US\$	3,767.75	US\$	4,716.89

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

Las obligaciones de Titularización provienen de los valores colocados en la Bolsa de Valores a través de CEDEVAL, en su tramo 1 por \$ US\$ 1,000.00; en su tramo 2 por US\$ 1,000.00; su tramo 3 por US\$ 1,200.00; en su tramo 4 por US\$ 500.00; en su tramo 5 por US\$ 300.00 y en su tramo 6 por US\$ 700.00

NOTA 10 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA

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

NOTA 11 OTROS GASTOS

El saldo de las cuentas otros gastos al 31 de diciembre de 2025 ascienden a la cantidad de US\$0.00 se encuentra integrado por: colocación de títulos US\$0.00 y al 31 de diciembre de 2024 ascienden a la cantidad de US\$ 2.12 se encuentra integrado por: colocación de títulos US\$ 2.12.

NOTA 12 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

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

NOTA 13 CAMBIOS CONTABLES

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

NOTA 14 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como administrador del Fondo de Titularización Hencorp Valores OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01, tiene establecidos evaluar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo:

Riesgo Reputacional:

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

Riesgo Operativo:

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

Riesgo de fraude interno o externo:

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

Daños materiales:

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

NOTA 15 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 y 2024, los contratos vigentes son los que se describen a continuación:

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

NOTA 16 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

NOTA 17 CONTINGENCIAS

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

NOTA 18 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 19 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 20 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 – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01, 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 – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2024.

b) Al 31 de diciembre de 2025, el detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores OPT 01 de la totalidad de los tramos son los siguientes: tramo 1 asciende a US\$1,000.00; tramo 2 asciende a US\$ 1,000.00; tramo 3 asciende a US\$ 1,200.00; tramo 4 asciende a US\$ 500.00; tramo 5 asciende a US\$ 300.00 y tramo 6 asciende a US\$ 700.00.

Tenedor	Tramo	Cantidad de Valores	Saldo en dólares
1	1	4	414
2	1	6	586
2	3	12	1,200
3	2	10	1,000
4	4	5	500
5	5	3	300
5	6	7	700
TOTAL		47	4700

NOTA 21 CLASIFICACION DE RIESGO

Al 31 de diciembre de 2025 la Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores – OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01, se detalla a continuación:

Pacific Credit Rating, S.A. son las clasificadora de riesgo del Fondo de Titularización Hencorp Valores-OPTIMA SERVICIOS FINANCIEROS 01.

Fondo	Calificadora	Calificación	Perspectiva	Fecha de información	Fecha de Comité
FTHVOPT01	PCR	A+	Estable	30/06/2025	17/10/2025
FTHVOPT01	Moody´s Local	A (sf)	Estable	30/06/2025	27/10/2025

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.

El signo “+” indica una tendencia ascendente hacia la categoría de clasificación inmediata superior, mientras que el signo “-” indica una tendencia descendente hacia la categoría de clasificación inmediata inferior.

NOTA 22 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

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

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

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

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Auditores Externos (Registro No. 2503)

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único