



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

Audidores y Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Consejo de Gerentes de
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
Administradora del

FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA 02

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA 02, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA 02 al 31 de diciembre de 2025 así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

Fundamento de la opinión

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

Base contable

Sin calificar nuestra opinión, hacemos referencia a la nota 2 respecto a los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero vigentes en El Salvador las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. En consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a políticas contables detalladas en la nota 2. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la nota 23. Los estados financieros y sus notas se preparan y publican de conformidad con Anexo RCTG15 Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Cuestiones clave de la auditoría

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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



Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

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

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

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

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

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

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


Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 22 de enero de 2026



FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA 02

(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 los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Activo		
Activo corriente	US\$ 8,605.75	US\$ 8,661.67
Bancos (nota 4)	2,814.68	1,930.31
Activos en Titularización corto plazo (nota 5)	5,791.07	6,731.36
Activo no corriente	101,678.00	108,600.00
Activos en Titularización largo plazo (nota 5)	101,678.00	108,600.00
Total del activo	US\$ 110,283.75	US\$ 117,261.67
Pasivo		
Pasivo corriente	4,285.38	4,842.51
Documentos por pagar (nota 6)	934.24	490.04
Comisiones por pagar	3.20	2.94
Honorarios profesionales por pagar (nota 7)	17.86	21.00
Otras cuentas por pagar (nota 8)	5.18	5.70
Obligación por titularización de activos a corto plazo (nota 9)	3,324.90	4,322.83
Pasivo no corriente	100,744.67	105,752.97
Obligaciones por titularización de activos largo plazo (nota 9)	69,606.34	69,606.34
Ingresos diferidos (nota 5)	31,138.33	36,146.63
Excedentes acumulados del fondo de titularización	5,253.70	6,666.19
Excedentes acumulados del ejercicio anterior	6,666.19	7,900.90
Déficit del ejercicio	(1,412.49)	(1,234.71)
Total pasivo	US\$ 110,283.75	US\$ 117,261.67

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 – COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA 02

(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 los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Ingresos		
Ingresos totales	US\$ 4,524.83	US\$ 4,591.33
Ingresos por activos titularizados	4,524.83	4,591.33
Ingresos por inversiones	0.00	0.00
Egresos		
Gastos de administración y operación	398.30	398.26
Administración y custodia (nota 11)	13.27	13.24
Titularizadora de activos (nota 11)	348.03	348.03
Clasificación de riesgo	24.00	0.99
Auditoría externa y fiscal	1.00	1.00
Por honorarios legales	12.00	12.00
Gastos financieros	5,492.02	5,427.78
Intereses valores titularizados	5,492.02	5,427.78
Otros gastos	47.00	0.00
Otros gastos (nota 10)	47.00	0.00
Total egresos y gastos	5,937.32	5,826.04
(Déficit)/Excedente del ejercicio	US\$ (1,412.49)	US\$ (1,234.71)

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 – COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA 02

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

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

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

	Déficit acumulado		Déficit/ Excedente del periodo		Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	US\$	7,193.27	US\$	707.63	US\$ 7,900.90
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2023		707.63		(707.63)	0.00
Resultado del ejercicio		0.00		(1,234.71)	(1,234.71)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	US\$	7,900.90	US\$	(1,234.71)	US\$ 6,666.19
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2024		(1,234.71)		1,234.71	0.00
Resultado del ejercicio		0.00		(1,412.49)	(1,412.49)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	US\$	6,666.19	US\$	(1,412.49)	US\$ 5,253.70

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 – COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA 02

(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 del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles 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>	
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:				
Excedente del ejercicio	US\$	(1,412.49)	US\$	(1,234.71)
Cambios netos en activos y pasivos:				
Aumento en activos titularizados Corto Plazo		940.29		(1,127.11)
Disminución en activos titularizados a largo plazo		6,922.00		8,145.00
Aumento en documentos por pagar		444.20		119.52
Aumento en comisiones por pagar		0.26		0.37
Aumento en honorarios profesionales por pagar		(3.14)		10.00
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar		(0.52)		(2.12)
Aumento en obligaciones por titularización		(997.94)		(451.04)
(Disminución) en ingresos diferidos		(5,008.29)		(4,911.25)
<i>Aumento efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i>		884.37		548.66
Aumento neto en el efectivo		884.37		548.66
Efectivo al inicio del año		1,930.31		1,381.65
Efectivo al final del año	US\$	2,814.68	US\$	1,930.31

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 – COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA 02

(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 los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada seis de febrero de dos mil trece ante los oficios de la 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-38/2017, de fecha 5 de octubre de 2017, 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-0006-2017** de fecha 23 de noviembre de 2017.

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 – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Sesenta y Nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, el originador de la cesión de activos al Fondo de Titularización es la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, cediendo de sus activos derechos sobre flujos futuros de una porción de los ingresos de cada mes de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma producto de los ingresos derivados del desarrollo de sus actividades, así como los que por cualquier otro concepto le corresponden, realizada por medio de testimonio de contrato de cesión de flujos financieros futuros fechada trece de octubre de dos mil diecisiete ante los oficios de la Notario María Martha Delgado Molina.

MODIFICACIÓN A CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

En fecha 14 de mayo de 2020 según Referencia No DS-SAV-7988 y sesión No CD-19/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia comunicó a Hencorp Valores, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa que en su punto II, acordó:

"I Autorizar, a partir de la fecha de este acuerdo, la modificación de los documentos denominados: 1) Contrato de Titularización; 2) Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros; y 3) Contrato de Administración de Flujos Financieros Futuros, de la emisión de Valores de Titularización Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos (VTHVCPA02), a la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, en carácter de administradora del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno (FTHVCPA02), conforme al anexo No 3 que forma parte integral de este acuerdo y a las disposiciones legales y normativas aplicables; II) Autorizar la modificación del asiento registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp

Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos (VTHVCPA02), en los apartados correspondientes a: 1) Contrato de Titularización y 2) Contrato de Cesión; III) Instruir a la sociedad Hencorp Valores Limitada, Titularizadora, en su carácter de emisor, que previo al otorgamiento de la modificación del asiento registral, deberá presentar: 1) Prospecto de Emisión definitivo; y 2) Los Testimonios de Escritura Pública de Contratos a modificar ”.

Autorizando la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-19/2020 de fecha 14 de mayo 2020, modificando la Bolsa de Valores en comité de Emisiones Sesión No. 08/2020 de fecha 15 de mayo de 2020.

NOTA 2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

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

Normas Técnicas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 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 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. Los libros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01, se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

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

NOTA 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 Davivienda	US\$	1,130.98	US\$ 807.96
Banco Cuscatlán		1,054.78	493.43
Cuentas Restringida			
Banco Davivienda		0.00	0.00
Banco Cuscatlán		628.92	628.92
Total bancos	US\$	<u>2,814.68</u>	US\$ <u>1,930.31</u>

NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACION

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$107,469.07, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$5,791.07 y los activos en titularización a largo plazo por US\$101,678.00 y al 31 de diciembre de 2024 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$ 115,331.36, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$ 6,731.36 y los activos en titularización a largo plazo por US\$ 108,600.00

Dichos activos fueron transferidos al fondo mediante Escritura Pública de Cesión a título oneroso por parte de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y hace la tradición a Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, para el Fondo de Titularización Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, los derechos sobre los primeros flujos futuros de ingresos, libres de impuestos, que se han cedido comprenden todos los derechos sobre los ingresos sobre flujos futuros de una porción de los ingresos de cada mes de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma producto de los ingresos derivados del desarrollo de sus actividades, así como los que por cualquier otro concepto le corresponden que sean generados por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y corresponde a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; a partir del día uno de cada mes, hasta completar el monto de cada una de las 180 mensualidades cedidas. Las sumas del total de las ciento veinte mensualidades serán equivalentes a US\$ 135,629.00 pagaderos en 180 montos mensuales y sucesivos de US\$455.00 de la cuota 1 a la cuota 24; de US\$496.00 de la cuota 25 a la cuota 73, de US\$625.00 la cuota 74 a la cuota 134, de US\$1,296.00 de la cuota 135 a la cuota 166 y de US\$ 1,500.00 de la cuota 167 a la cuota 180. Los flujos futuros generan un ingreso diferido amortizado mensualmente con saldo al 31 de diciembre de 2025 US\$31,138.34 y al 31 de diciembre de 2024 de US\$36,146.63.

Los ingresos diferidos del período, descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2025 son de **US\$ 5,008.29**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$4,524.83**, y por provisiones de gastos por **US\$483.46**.

Los ingresos diferidos del período, descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2024 son de **US\$4,911.25**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$4,591.34**, y por provisiones de gastos por **US\$319.91**.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos, se autorizó en el asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD-38/2017, de fecha 5 de octubre de 2017, 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-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, las características de la emisión se describen a continuación:

CARACTERÍSTICAS:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02 (VTHVCPA02)

Emisor: Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, en carácter de administradora del VTHVCPA02 y con cargo a dicho fondo

Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVCPA02: 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 – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02 (VTHVCPA02)

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 FTHVCPA02

Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVCPA02 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Tramo: 1

Fecha de negociación: 19 de diciembre de 2017

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2017

Plazo de liquidación: T + 1= 20 de diciembre de 2017

Tasa de interés a pagar: 6.82% anual

Rendimiento bruto: 6.82% anual

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 39,310.00

Forma de negociación: A través de SEN en forma de remate

Bloques a negociar:

1. Bloque 1: US\$ 19,655.00

2. Bloque 2: US\$ 19,655.00

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual, a partir del mes 25

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: 20 de diciembre de 2032

Plazo del tramo: 180 meses

Precio base: 100%

*En operaciones de remate solamente puede pujar por la totalidad del monto de cada bloque

Redención anticipada de los Valores: Al cumplirse sesenta meses después de su colocación, los Valores de Titularización-Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención anticipada de los Valores se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. DE C.V.

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

Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02.

Clasificación de Riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y AA-, Fitch Centroamérica, S.A. La sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.

Tramo: 2

Monto a negociar: US\$ 15,195.00

Fecha de colocación: 10 de octubre de 2023

Fecha de liquidación: 11 de octubre 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: 125 meses
Tasa de interés anual: Del mes 1 al 9: 7.75% - Del mes 10 al 125: 8.32%
Tipo de tasa: Fija
Base de Cálculo: Año candelario
Duración del tramo: 5.78 años
Forma de negociación: A través de SEN, bajo el sistema de remate
Numero de bloques a negociar: Un solo bloque por US\$ 15,195.00
Redención anticipada: Los valores de titularización podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de titularización Hencorp Valores
Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02
Calificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., clasificadora de riesgo, y "AA-" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
Fecha de: vencimiento: 11 de marzo de 2034
Forma de Pago de intereses: Mensual
Forma de Pago de Capital: Mensual a partir del mes 37
Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta
Tramo: 3
Monto a negociar: US\$ 5,000.00
Fecha de colocación: 16 de noviembre de 2023
Fecha de liquidación: 17 de noviembre 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: 124 meses
Tasa de interés anual: Del mes 1 al 8: 7.75% - Del mes 9 al 124: 8.32%
Tipo de tasa: Fija
Base de Cálculo: Año candelario
Duración del tramo: 5.73 años
Forma de negociación: A través de SEN, bajo el sistema de remate
Numero de bloques a negociar: Un solo bloque por US\$ 5,000.00
Redención anticipada: Los valores de titularización podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de titularización Hencorp Valores
Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02
Calificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., clasificadora de riesgo, y "AA-" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
Fecha de: vencimiento: 17 de marzo de 2034
Forma de Pago de intereses: Mensual
Forma de Pago de Capital: Mensual a partir del mes 36
Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta
Tramo: 4
Monto a negociar: US\$ 10,000.00
Fecha de colocación: 18 de diciembre de 2024
Fecha de liquidación: 19 de diciembre 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: 123 meses
Tasa de interés anual: Del mes 1 al 7: 7.75% - Del mes 8 al 123: 8.31%
Tipo de tasa: Fija

Base de Cálculo: Año candelario
 Duración del tramo: 5.68 años
 Forma de negociación: A través de SEN, bajo el sistema de remate
 Numero de bloques a negociar: Un solo bloque por US\$ 10,000.00
 Redención anticipada: Los valores de titularización podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
 Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02
 Calificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., clasificadora de riesgo, y "AA-" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
 Fecha de: vencimiento: 19 de marzo de 2034
 Forma de Pago de intereses: Mensual
 Forma de Pago de Capital: Mensual a partir del mes 34
 Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta
Tramo: 5
 Monto a negociar: US\$ 195.00
 Fecha de colocación: 18 de noviembre de 2023
 Fecha de liquidación: 19 de noviembre 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: 123 meses
 Tasa de interés anual: Del mes 1 al 7: 7.75% - Del mes 8 al 123: 8.31%
 Tipo de tasa: Fija
 Base de Cálculo: Año candelario
 Duración del tramo: 5.68 años
 Forma de negociación: A través de SEN, bajo el sistema de remate
 Numero de bloques a negociar: Un solo bloque por US\$ 195.00
 Redención anticipada: Los valores de titularización podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
 Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02
 Calificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., clasificadora de riesgo, y "AA-" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
 Fecha de: vencimiento: 19 de marzo de 2034
 Forma de Pago de intereses: Mensual
 Forma de Pago de Capital: Mensual a partir del mes 34
 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 los documentos por pagar se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2025</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2024</u>
Originador	US\$ 934.24	US\$ 490.04
Total Documentos por pagar	US\$ 934.24	US\$ 490.04

NOTA 7 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos de la cuenta de honorarios profesionales se detallan a continuación:

		<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Por servicios de representante de los tenedores de valores	US\$	11.00	US\$ 11.00
Servicios de clasificación de riesgos - PCR		6.86	10.00
Total Honorarios profesionales por pagar	US\$	17.86	US\$ 21.00

NOTA 8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

		<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Servicios de Publicidad	US\$	4.23	US\$ 4.23
Otros servicios – Cedeval		0.95	1.47
Total otras cuentas por pagar	US\$	5.18	US\$ 5.70

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

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

		<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Obligaciones por titularización de activos de a corto plazo			
Principal	US\$	0.00	US\$ 0.00
Intereses		3,324.90	4,322.83
Total obligaciones por titularización a corto plazo	US\$	3,324.90	US\$ 4,322.83
Obligaciones por titularización de activos de a largo plazo			
Flujos futuros - principal		69,606.34	69,606.34
Total obligaciones por titularización a largo plazo	US\$	69,606.34	US\$ 69,606.34
Total obligaciones por titularización a Corto y largo plazo	US\$	72,931.24	US\$ 73,929.17

Las obligaciones por titularización de activos a corto plazo corresponden a provisión de pago de intereses, la cual se comenzará a amortizar mensualmente a partir del mes 25, 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 sus tramos 1 asciende a US\$ 39,310.00; tramo 2 asciende a US\$ 15,195.00; tramo 3 asciende a US\$ 5,000.00; tramo 4 asciende a US\$ 10,000.00 y tramo 5 asciende a US\$ 195.00.

NOTA 10 OTROS GASTOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de la cuenta de otros gastos se detalla de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Observación Ciudadana	US\$ 47.00	US\$ 0.00
Total de Otros Gastos	US\$ 47.00	US\$ 0.00

NOTA 11 POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de la cuenta por administración y custodia se detalla de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>
Titularizadora de activos	US\$ 348.03	US\$ 348.03
Centrales de Depósito	13.27	13.24
Total por Administración y Custodia	US\$ 361.30	US\$ 361.27

NOTA 12 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA

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

NOTA 13 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

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

NOTA 14 CAMBIOS CONTABLES

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

NOTA 15 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como administrador del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, 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 16 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

Al 31 de diciembre de 2025, los contratos vigentes son los que se describen a continuación:

- a) Contrato de Titularización con Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.
- b) Contrato de Clasificación de Riesgo con PCR Rating.
- c) Contrato de Clasificación de Riesgo con Fitch Centroamérica.
- d) Contrato de Representante de los Tenedores de Valores con SYSvalores 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 17 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

NOTA 18 CONTINGENCIAS

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

NOTA 19 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 20 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 21 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTESa) 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 - Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, 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 - Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, con sus anexos al 31 de diciembre de 2024.

b) Dictamen e Informe Fiscal

El total de activos reflejados al 31 de diciembre de 2025 asciende a un valor de US\$110,283,754.51, para el Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, por lo tanto cumple con una de las condiciones requeridas en el art. 131 literal a) del Código Tributario, para nombrar auditor y dictaminarse fiscalmente para el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, por lo que la compañía administradora debe nombrar auditor fiscal para el período correspondiente al 2025.

c) Detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, se detalla a continuación:

TENEDORES	TRAMO	NUMERO DE ACCIONES	Saldo al 31/12/2025
1	1	196,550	19,655.00
1	3	50,000	5,000.00
1	4	100,000	10,000.00
2	1	196,550	19,655.00
2	2	151,950	15,195.00
3	5	1,950	195.00
Total		697,000	69,700.00

NOTA 22 CLASIFICACION DE RIESGO

Al 31 de diciembre de 2025 la Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, se detalla a continuación:

Fondo	Clasificadora	Clasificación	Perspectiva	Fecha de información	Fecha de Comité
FTHVCPA02	PCR	AAA	Estable	30/06/2025	28/10/2025
FTHVCPA02	Moody´s Local	AA+ (sf)	Estable	30/06/2025	27/10/2025

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

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

Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos "+" y "-", para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos "-" indica un nivel mayor de riesgo".

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

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

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

Las notas que aparecen 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