



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

Audidores y Consultores

INFORME DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

31 de julio de 2026

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

Introducción

Hemos revisado el balance general intermedio que se acompaña del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – CREDI Q 01, al 30 de junio de 2026 y los estados intermedios de determinación de excedentes y flujos de efectivo por el período de seis meses, que terminaron el 30 de junio de 2026, y un resumen de políticas contables importantes y sus notas. La administración del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – CREDI Q 01, es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Con base en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia que se acompaña no presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – CREDI Q 01, al 30 de junio de 2026, y los resultados intermedios de determinación de excedentes y sus flujos de efectivo por el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2026, de acuerdo con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Base contable

Sin calificar nuestra conclusión, hacemos referencia a la nota 2 respecto a los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades 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, éstos 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 21. Los estados financieros y sus notas se preparan y publican de conformidad con Anexo RCTG15 Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

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


Lic. José Mario Zelaya Rivas

Inscripción profesional N° 252



3ra. Calle Poniente #3655, Colonia Escalón, San Salvador, El Salvador

Tels. (503) 2298-7178 * 2298-7179 * 2298-7180

www.zelayarivas.com.sv

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – CREDIQ 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 Intermedio
Cifras al 30 de junio de 2026 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2025 (auditado)

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

		<u>Al 30 de junio de 2026</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Activo				
Activo corriente	US\$	6,658.30	US\$	6,667.60
Bancos (nota 4)		992.42		1,000.79
Activos en titularización (nota 5)		5,664.00		5,664.00
Gastos pagados por anticipado por servicios		1.88		2.81
Activo no corriente		2,832.00		5,664.00
Activos en titularización largo plazo (nota 5)		2,832.00		5,664.00
Total activo	US\$	9,490.30	US\$	12,331.60
Pasivo				
Pasivo corriente		5,075.66		5,094.16
Comisiones por pagar (nota 6)		15.50		15.50
Honorarios profesionales por pagar		10.93		18.80
Otras cuentas por pagar (nota 7)		17.97		18.06
Obligaciones por titularización a corto plazo (nota 8)		5,031.26		5,041.80
Pasivo no corriente		4,497.05		7,670.22
Obligaciones por titularización de activos largo plazo (nota 8)		2,558.19		5,020.20
Ingresos diferidos (nota 5)		1,938.86		2,650.02
(Déficit) acumulados del fondo de titularización		(82.41)		(432.78)
(Déficit) de ejercicio anteriores		(432.78)		(904.78)
Excedente (Déficit) del ejercicio		350.37		472.00
Total pasivo	US\$	9,490.30	US\$	12,331.60

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – CREDIQ 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
Cifras del 01 de enero al 30 de junio 2026 y 2025 (no auditados)

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

	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2026</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2025</u>
Ingresos		
Ingresos de operación y administración	US\$ 687.01	US\$ 696.30
Ingresos por activos titularizados	687.01	696.30
Ingresos por inversiones	0.00	0.00
Egresos		
Gastos de administración y operación	53.24	53.45
Por administración y custodia	2.01	2.11
Titularizadora de activos	34.20	34.20
Por clasificación de riesgo	9.63	9.62
Por auditoría externa y fiscal	1.40	1.52
Por honorarios profesionales (nota 9)	6.00	6.00
Gastos financieros	283.41	441.13
Intereses valores titularización	283.41	441.13
Otros gastos (nota 9)	0.00	1.02
Otros gastos	0.00	1.02
Total de egresos y gastos	336.65	495.60
Excedente del ejercicio	US\$ 350.37	US\$ 200.70

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – CREDIQ 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 Intermedio de Excedentes del Fondo de Titularización

Cifras al 30 de junio de 2026 y 2025 (no auditados)

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

	<u>Déficit ejerc.</u> <u>Anterior</u>		<u>Déficit del</u> <u>período</u>		<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	US\$	(1,287.15)	US\$	382.37	US\$ (904.78)
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2024		382.37		(382.87)	0.00
Resultado del ejercicio		0.00		200.70	200.70
Saldo al 30 de junio de 2025	US\$	(904.78)	US\$	200.70	US\$ (704.08)
Resultado del ejercicio		0.00		271.31	271.31
Saldo al 31 de diciembre de 2025	US\$	(904.78)	US\$	472.01	US\$ (432.77)
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2025		472.00		(472.00)	0.00
Resultado del ejercicio		0.00		350.37	350.37
Saldo al 30 de junio de 2026	US\$	(432.78)	US\$	350.37	US\$ (82.41)

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – CREDIQ 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 Intermedio
Cifras del 01 de enero al 30 de junio de 2026 y 2025 (no auditados)

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

	<u>Al 30 de junio de</u>		<u>Al 30 de junio de</u>	
	<u>2026</u>		<u>2025</u>	
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:				
Excedente del ejercicio	US\$	350.37	US\$	200.70
Cambios netos en activos y pasivos:				
Disminución en gastos pagados por anticipado		0.94		
Disminución en activos titularizados a largo plazo		2,832.00		2,832.00
Aumento en comisiones por pagar		0.00		(0.04)
(Disminución) en honorarios profesionales por pagar		(7.86)		(14.82)
(Disminución) Aumento en Otras cuentas por pagar		(0.08)		0.93
(Disminución) por obligaciones por titularización de activos		(2,472.55)		(2,316.98)
(Disminución) en ingresos diferidos		(711.17)		(720.02)
Efectivo y equivalente de efectivo (usado en) actividades de operación		(8.36)		(18.23)
(Aumento) neto en el efectivo		(8.36)		(18.23)
Efectivo al inicio del año		1,000.78		1,007.76
Efectivo al final del año	US\$	992.42	US\$	989.53

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – CREDIQ 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 Intermedios

Cifras al 30 de junio de 2026 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2025 (auditado)

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

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – CrediQ 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 quince de noviembre de dos mil diecisiete ante los oficios del Notario Maria Marta Delgado Molina, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-treinta y siete/dos mil diecisiete, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, de acuerdo a certificación número SSF01162017 de Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0007-2017, de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete. 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 – CrediQ Cero Uno es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Treinta y Nueve Millones Quinientos Cincuenta y Dos Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, el originador de la cesión de activos al Fondo de Titularización es CrediQ, S.A. de C.V. cediendo de sus activos derechos sobre flujos futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por la Sociedad, generados por las operaciones de financiamiento crediticio, operaciones financieras de factoraje, otras operaciones financieras y suplementariamente cualquier otro ingreso que estuvieren facultadas 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 21).

Unidad Monetaria

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

Ley Bitcoin

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

Ley de Emisión de Activos Digitales

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

Ley de Fomento a la Innovación y Uso de Tecnología Blockchain

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

Principales políticas contables utilizadas

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

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

b. Compensación de saldos y transacciones

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

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

c. Período contable

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

d. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

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

e. Corrección monetaria

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

f. Bases de conversión

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

g. Otros Activos Corrientes

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

- h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta se realiza el cálculo del impuesto de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la Renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.
- i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- j. Indemnización
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.
- k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- l. Flujo de Efectivo
Los flujos de efectivo se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.
- m. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o Exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.
De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un periodo razonable de uso.

NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

- a. Período contable
El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.
- c. Corrección monetaria
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. Bases de conversión
Las operaciones en moneda diferente del dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período.
- e. Activos titularizados
La base de contabilización es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Titularización y contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros.

f. Provisiones

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

g. Otros Activos Corrientes

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

h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

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

i. Indemnización

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

j. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

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

k. Flujo de Efectivo,

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

NOTA 4 BANCOS

El saldo de la cuenta de bancos al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de</u> <u>junio de</u> <u>2026</u>		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2025</u>	
Cuenta Discrecional				
Banco Davivienda, S.A.	US\$	0.03	US\$	0.03
Banco Cuscatlán, S.A.		44.49		52.86
Cuentas Restringida				
Banco Davivienda, S.A.		0.00		0.00
Banco Cuscatlán, S.A.		947.90		947.90
Total bancos	US\$	992.42	US\$	1,000.79

NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio del 2026 el saldo de Activo en Titularización asciende a US\$8,496.00 los cuales están integrados por los activos a corto plazo por un valor de US\$5,664.00 y activos en titularización a largo plazo US\$2,832.00; al 31 de diciembre del 2025 el saldo de Activo en Titularización asciende a US\$11,328.00 los cuales están integrados por los activos a corto plazo por un valor de US\$5,664.00 y activos en titularización a largo plazo US\$5,664.00.

El saldo total de los Activos Titularizados se transfirieron al fondo mediante Contrato de Titularización, la Sociedad CrediQ, S.A. de C.V. cedió a título oneroso la tradición a Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, para el Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01, los derechos sobre flujos futuros libres de impuestos, de los primeros ingresos percibidos por la Sociedad, generados por las operaciones de financiamiento crediticio, operaciones financieras de factoraje, otras operaciones financieras, y suplementariamente cualquier otro ingreso que estuvieren facultadas legal o contractualmente a percibir y correspondiendo a la Sociedad el pago a la administración tributaria ó a la entidad competente, de los impuestos, tasas, contribuciones especiales ó tributos en general que cause la generación de dichos flujos, en caso que aplicase, los derechos sobre los primeros flujos futuros de ingresos generados por la Sociedad en cada mes, equivalente a un monto US\$39,552.00, de los periodos del uno al ciento veinte, MENOS LA DEUDA pagaderos en mensualidades a partir del día uno de cada mes, dichos flujos futuros generan un ingreso diferido de US\$1,938.86 para el 2026 y el saldo de ingresos diferidos al 31 de diciembre de 2025 es por US\$2,650.03

Al 30 de junio de 2026 los ingresos diferidos descargados de la cuenta contable de pasivo son de **US\$711,165.20**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$687.01** y el saldo por **US\$24.15**, los cuales han sido reintegrados al originador.

Al 31 de diciembre de 2025 los ingresos diferidos descargados de la cuenta contable de pasivo son de **US\$1,427.74**, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por **US\$1,388.83** y el saldo por **US\$38.91**, los cuales han sido reintegrados al originador.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno, se autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-treinta y siete/dos mil diecisiete, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, de acuerdo a certificación número SSF01162017 de Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0007-2017, de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete., de fecha treinta y uno de marzo de dos mil catorce, las características de la emisión se describen a continuación:

CARACTERISTICAS GENERALES

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores CrediQ 01 (FTHVCRE01).

Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del FTHVCRE01 y con cargo a dicho fondo.

Originador: CrediQ, S.A. de C.V.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVCRE01: 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 CrediQ 01 (FTHVCRE01).

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 FTHVCRE01.

Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVCRE01 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

TRAMO 1

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – CrediQ 01" (FTHVCRE01).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Credi Q 01" (FTHVCRE01).

Fecha de negociación: 08 de diciembre de 2017

Fecha de liquidación: 11 de diciembre 2017

Plazo de liquidación: T+1=11 de diciembre de 2014

Tasa de Interés a Pagar: 6.55% ANUAL

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 21,845.00

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.01 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 11 de diciembre de 2027

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 – CrediQ Cero Uno.

La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, Zumma Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. Al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de marzo 2017 respectivamente.

TRAMO 2

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – CrediQ 01" (FTHVCRE01).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Credi Q 01" (FTHVCRE01).

Fecha de negociación: 06 de marzo de 2018

Fecha de liquidación: 06 de marzo 2018

Plazo de liquidación: T+0=06 de marzo de 2018

Tasa de Interés a Pagar: 6.55% Anual

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 1,700.00

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.01 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 06 de diciembre de 2027

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 – CrediQ Cero Uno.

La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, Zumma Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. Al 31 de diciembre de 2017.

TRAMO 3

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – CrediQ 01" (FTHVCRE01).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Credi Q 01" (FTHVCRE01).

Fecha de negociación: 30 de abril de 2018

Fecha de liquidación: 30 de abril de 2018

Plazo de liquidación: T+0=30 de abril de 2018

Tasa de Interés a Pagar: 6.55% Anual

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 400.00

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.01 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 30 de diciembre de 2027

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 – CrediQ Cero Uno.

La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AA-, Zumma Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. Al 31 de diciembre de 2017.

TRAMO 4

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – CrediQ 01" (FTHVCRE01).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Credi Q 01" (FTHVCRE01).

Fecha de negociación: 30 de abril de 2018

Fecha de liquidación: 30 de abril de 2018

Plazo de liquidación: T+0=30 de abril de 2018

Tasa de Interés a Pagar: 6.10% Anual

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 274.50

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.01 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 30 de diciembre de 2027

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 – CrediQ Cero Uno.

TRAMO 5

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – CrediQ 01" (FTHVCRE01).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Credi Q 01" (FTHVCRE01).

Fecha de negociación: 11 de mayo de 2018

Fecha de liquidación: 11 de mayo de 2018

Plazo de liquidación: T+0=11 de mayo de 2018

Tasa de Interés a Pagar: 6.55% Anual

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 1,480.50

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$0.01 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 11 de diciembre de 2027

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 – CrediQ Cero Uno.

NOTA 6 COMISIONES POR PAGAR

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cuenta de comisiones por pagar se detalla a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Por custodia	US\$ 15.55	US\$ 15.55
Total Comisiones por pagar	US\$ 15.55	US\$ 15.55

NOTA 7 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Servicios de Publicidad	US\$ 14.14	US\$ 14.20
Cedeval	0.03	0.06
Otras provisiones	3.80	3.80
Total Otras cuentas por pagar	US\$ 17.97	US\$ 18.06

NOTA 8 OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos se detalla de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Obligaciones por titularización de activos de a corto plazo		
Principal	US\$ 5,004.24	US\$ 5,004.23
Intereses	27.02	37.57
Subtotal obligaciones por titularización a corto plazo	US\$ 5,031.26	US\$ 5,041.80
Obligaciones por titularización de activos de a largo plazo		
Principal	2,832.00	5,020.20
Subtotal obligaciones por titularización a largo plazo	US\$ 2,832.00	US\$ 5,020.20
Total obligaciones por titularización a Corto y largo plazo	US\$ 7,863.26	US\$ 10,062.00

Las obligaciones por titularización de activos a corto plazo, incluye capital e intereses generados de la colocación con un plazo de amortización igual a 12 meses y el largo plazo corresponde al capital colocado con plazo de amortización mayor a 12 meses. Las obligaciones de Titularización provienen de los valores colocados en la Bolsa de Valores a través de CEDEVAL, en su tramo 1 asciende a US\$21,845.00, tramo 2 asciende a US\$1,700.00, tramo 3 asciende a US\$400.00, tramo 4 asciende a US\$274.50 y Tramo 5 US\$1,480.50 haciendo la totalidad de las colocaciones por US\$25,700.00.

NOTA 9 OTROS GASTOS

Al 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025, el saldo de la cuenta de otros gastos se detalla de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 30 de junio de 2025</u>
Papelería y útiles	US\$ 0.00	US\$ 0.00
Publicaciones	0.00	1.02
Total de Otros Gastos	US\$ <u>0.00</u>	US\$ <u>1.02</u>

NOTA 10 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tienen activos titularizados en mora.

NOTA 11 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no se tienen retiros de excedentes.

NOTA 12 CAMBIOS CONTABLES

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tienen cambios en los principios contables adoptados.

NOTA 13 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 CrediQ 01, tiene establecido evaluar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo:

Riesgo Reputacional:

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

de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

Riesgo Operativo:

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

Riesgo de fraude interno o externo:

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

Daños materiales:

Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que 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 14 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 30 de junio de 2026, no se tienen saldos de documentos y cuentas por cobrar de las comisiones devengadas por la administración del patrimonio separado y pagos efectuados por cuenta de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.

Al 30 de junio de 2026, los contratos vigentes son los que se describen a continuación:

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

NOTA 15 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tienen impuestos diferidos e impuesto sobre la renta.

NOTA 16 CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no hay contingencias que informar.

NOTA 17 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no hay cauciones que informar.

NOTA 18 SANCIONES

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otra Autoridad Administrativa.

NOTA 19 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTESa) Aprobación de los estados financieros

Según acta No. 379 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 14 de julio de 2026, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – CREDIQ 01, con sus anexos al 30 de junio de 2026.

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 – CREDIQ 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2025.

- b) Al 30 de junio de 2026, el detalle de Valores del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01 de la totalidad de los tramos son los siguientes: tramo 1 asciende a US\$21,845.00, tramo 2 asciende a US\$1,700.00, tramo 3 asciende a US\$400.00, tramo 4 asciende a US\$274.50 y Tramo 5 US\$1,480.50 haciendo la totalidad de las colocaciones por US\$25,700.00.
- c) Al 30 de junio de 2026, los cambios en la propiedad de tenedores de valores se detallan a continuación:

Tenedor	Tramo	Total de Valores	Montos
1	1	89,950	US\$ 8,995.00
2	1	128,500	12,850.00
3	2	5,000	500.00
4	2	10,000	1,000.00
5	2	2,000	200.00
6	3	4,000	400.00
7	4	2,745	274.50
8	5	0.00	0.00
9	5	5,003	500.30
10	5	231	23.10
11	5	5,038	503.80
12	5	1,511	151.10
13	5	1,511	151.10
14	5	1,511	151.10
TOTAL		257,000	US\$ 25,700.00

NOTA 20 CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Al 30 de junio de 2026 la Clasificación de Riesgo de Valores del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01, se detalla a continuación:

Fondo	Calificadora	Calificación	Perspectiva	Fecha de calificación	Fecha de información
FTHVCRE01	PCR	AA	Estable	30/04/2026	31/12/2025
FTHVCRE01	Zumma Ratings	AA- sv	Positiva	28/04/2026	31/12/2025

AA: 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 21 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

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

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

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único