



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 – Ingenio El Ángel 01

Introducción

Hemos revisado el balance general intermedio que se acompaña del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – INGENIO EL ANGEL 01, al 30 de junio de 2026 y el estado de resultados intermedio del 1 de enero al 30 de junio de 2026, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas. La administración del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – INGENIO EL ANGEL 01, es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia con base en nuestra revisión.

Alcance de la auditoría

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

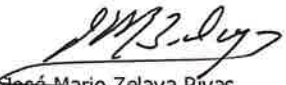
Conclusión

Con base en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES – INGENIO EL ANGEL 01, al 30 de junio de 2026, y su desempeño financiero del 1 de enero al 30 de junio de 2026, 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.

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, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a políticas contables detalladas en la nota 2. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la nota 23. Los estados financieros y sus notas se preparan y publican de conformidad con Anexo RCTG15 Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

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


Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252



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 – INGENIO EL ÁNGEL 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 31 de diciembre de 2025 (auditado)

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

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Activo		
Activo corriente	US\$ 12,458.42	US\$ 12,181.67
Bancos (nota 4)	1,805.42	12,181.67
Activos en titularización (nota 5)	10,653.00	0.00
Activo no corriente	89,948.00	100,601.00
Activos en titularización a Largo Plazo (nota 5)	89,948.00	100,601.00
Total activo	US\$ 102,406.42	US\$ 112,782.67
Pasivo		
Pasivo corriente	13,028.75	12,661.89
Documentos por pagar (nota 6)	6,267.31	6,280.55
Comisiones por pagar (nota 7)	59.38	187.65
Honorarios profesionales por pagar (nota 8)	86.92	64.19
Otras cuentas por pagar (nota 9)	16.24	16.17
Obligaciones por titularización de activos (nota 10)	6,598.90	6,113.33
Pasivo no corriente	108,271.04	115,369.65
Obligaciones por titularización de activos (nota 10)	72,203.73	78,075.60
Ingresos diferidos (nota 5)	36,067.31	37,294.04
Déficits acumulados del fondo de titularización	(18,893.37)	(15,248.87)
Déficit acumulado de ejercicios anteriores	(15,248.87)	(11,345.61)
(Déficit) del ejercicio	(3,644.50)	(3,903.25)
Total pasivo	US\$ 102,406.42	US\$ 112,782.67

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 – INGENIO EL ÁNGEL 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 de 2026 y 2025 (no auditados)

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica 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\$ 1,192.28	US\$ 1,185.79
Ingresos por activos titularizados	1,171.23	1,172.24
Ingresos por inversiones	21.06	13.55
Otros ingresos	0.00	0.00
Egresos		
Gastos de administración y operación	198.30	188.94
Por administración y custodia	157.30	147.94
Por clasificación de riesgo	30.50	30.50
Por auditoría externa y fiscal	2.50	2.50
Por honorarios profesionales	8.00	8.00
 Gastos financieros	 4,638.48	 4,392.76
Intereses valores titularización	4,638.48	4,392.76
 Otros gastos (nota 14)	 0.00	 1.01
Otros gastos	0.00	1.01
 Total de egresos y gastos	 4,836.78	 4,582.71
(Déficit) del ejercicio	US\$ (3,644.50)	US\$ (3,396.92)

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 – INGENIO EL ÁNGEL 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 del Excedente Acumulado 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 Norteamérica 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\$	(6,982.14) US\$	(4,363.48) US\$	(11,345.62)
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre del 2024		(4,363.48)	4,363.48	0.00
Resultado del ejercicio		0.00	(3,396.92)	(3,396.92)
Saldo al 30 de junio de 2025	US\$	(11,345.62) US\$	(3,396.92) US\$	(14,742.54)
Resultado del ejercicio		0.00	(506.33)	(506.33)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	US\$	(11,345.62) US\$	(3,903.25) US\$	(15,248.87)
Traslado de resultados acumulados al 31 de diciembre del 2025		(3,903.25)	3,903.25	0.00
Resultado del ejercicio		0.00	(3,644.50)	(3,644.50)
Saldo al 30 de junio de 2026	US\$	(15,248.87)	(3,644.50)	(18,893.37)

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – INGENIO EL ÁNGEL 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 Norteamérica nota - 2)

	<u>Al 30 de junio de</u>		<u>Al 30 de junio de</u>
	<u>2026</u>		<u>2025</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación			
(Déficit) del ejercicio	US\$ (3,644.50)	US\$	(3,396.92)
Cambios netos en activos y pasivos:			
(Aumento) de Activo en titularización	0.00		9,665.67
(Disminución) en Documentos por pagar	(13.23)		(101.60)
(Disminución) en Comisiones por pagar	(128.27)		(127.25)
Aumento en Honorarios profesionales por pagar	22.74		30.50
Aumento en Otras cuentas por pagar	0.06		1.08
(Disminución) en ingresos diferidos	(1,226.74)		(1,325.28)
(Disminución) Aumento por obligaciones por titularización de activos	(5,386.30)		(4,828.54)
Efectivo y equivalente de efectivo (usado) por las actividades de operación	(10,376.24)		(82.34)
(Disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo	(10,376.24)		(82.34)
Saldo efectivo y equivalente al inicio del ejercicio	12,181.66		1,888.51
Efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US\$ 1,805.42	US\$	1,806.17

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 – INGENIO EL ÁNGEL 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 2026 (no auditado) **y 31 de diciembre 2025** (auditado)

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

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – INGENIO EL ÁNGEL 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 veintitrés de agosto de dos mil veintiuno ante los oficios del Notario Jesús Eduardo Fernández Duarte, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-32/2021, de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno, 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-0014-2021** de fecha 31 de agosto de 2021.

La emisión de Valores de Titularización por US\$ 102,880.00 está amparada por Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL relacionados a: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitando a la venta de: a)azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) Melaza, y d) Azúcar refinada; ii) la generación y la venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

En fecha 21 de septiembre de 2021 se realizó modificaciones al Asiento registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno (VTHVIEA01), para marginar la certificación de la integración total del Fondo de Titularización, por medio de la adición de la Certificación otorgada por el Representante de los Tenedores de Valores Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, con fecha 03 de septiembre de 2021, con base a las condiciones establecidas en el artículo 48 de la Ley de Titularización de Activos. Autorizada en sesión de Consejo Directivo de la SSF No. CD-32/2021 de fecha 20 de agosto de 2021.

NOTA 2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

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

Normas Técnicas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 23).

Unidad Monetaria

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

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 atreves de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

NOTA 4 BANCOS

El saldo de la cuenta de bancos al 30 de junio 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 de América Central	US\$	83.86	US\$	10,460.06
Cuenta restringida				
Banco Azul El Salvador		1,701.45		1,701.40
Banco de América Central		20.11		20.20
Total de bancos	US\$	<u>1,805.42</u>	US\$	<u>12,181.66</u>

NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio de 2026 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$ 100,601.00, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$10,653.00 y los activos en titularización a largo plazo por US\$89,948.00. Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$100,601.00, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$0.00 y los activos en titularización a largo plazo por US\$100,601.00

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos de Flujos Financieros Futuros INGENIO EL ÁNGEL cede, y hace la tradición de dominio a Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL Cero Uno, de todos los derechos sobre los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL relacionados a: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitando a la venta de: a)azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) Melaza, y d) Azúcar refinada; ii) la generación y la venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a

percibir, cuyo valor total está valuado en DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Los flujos financieros futuros recibidos por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL Cero Uno se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta acumular un saldo mínimo de fondos equivalentes a los próximos dos montos mensuales de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos; obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; las comisiones a la Sociedad Titularizadora; el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. Cualquier remanente que existiere después de cumplir con las obligaciones antes mencionadas se devolverá al Originador. Al 30 de junio 2026, los Ingresos Diferidos ascienden a US\$36,067.31 y al 31 de diciembre 2025, los Ingresos Diferidos ascienden a US\$37,294.04

Los ingresos diferidos disminuidos del periodo correspondiente al 30 de junio de 2026 son de **US\$ \$1,226.74**, los cuales están registrados en el resultado como ingresos del periodo por **US\$1,171.23** más reintegro del originador por un monto de **\$55.51**.

Los ingresos diferidos disminuidos del periodo correspondiente al 31 de diciembre de 2025 son de **US\$2,496.81**, los cuales están registrados en el resultado como ingresos del periodo por **US\$2,343.77** más reintegro del originador por un monto de **\$153.04**.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – INGENIO EL ÁNGEL Cero Uno, se autorizó en el asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD-32/2021, de fecha 20 de agosto de 2021, 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-0014-2021 de fecha 21 de septiembre de 2021, las características de la emisión se describen a continuación:

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL 01 (FTHVIEA 01).

Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del FTHVIEA 01 y con cargo a dicho fondo.

Originador: Ingenio El Ángel, S.A. de C.V.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, S.A. Titularizadora

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVIEA 01: 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 – INGENIO EL ÁNGEL cero uno (FTHVIEA 01)

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 FTHVIEA 01

Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVIEA 01 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

TRAMO 1:

Fecha de negociación Tramo 1: 15 de noviembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de febrero de 2038.

Monto Negociado Bloque 1: US\$20,000.00

Monto Negociado Bloque 2: US\$51,440.00

Monto Negociado Bloque 3: US\$ 250.00

Plazo Tramo 1: Ciento Noventa y Cinco meses.

Tasa de Interés Tramo 1: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 1: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

TRAMO 2:

Fecha de negociación Tramo 2: 19 de noviembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 2: US\$2,250.00

Plazo Tramo 2: Ciento Noventa y Cinco meses.

Tasa de Interés Tramo 2: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 2: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

TRAMO 3:

Fecha de negociación Tramo 3: 03 de diciembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 3: 03 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 3: US\$1,000.00

Plazo Tramo 3: Ciento Noventa y cuatro meses.

Tasa de Interés Tramo 3: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 3: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 4:

Fecha de negociación Tramo 4: 07 de diciembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 4: 07 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 4: US\$500.00

Plazo Tramo 4: Ciento Noventa y cuatro meses.

Tasa de Interés Tramo 4: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 4: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

TRAMO 5:

Fecha de negociación Tramo 5: 08 de diciembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 5: 8 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 5: US\$1,250.00

Plazo Tramo 5: Ciento Noventa y cuatro meses.

Tasa de Interés Tramo 5: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 5: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 6:

Fecha de negociación Tramo 6: 22 de diciembre de 2021.

Fecha de vencimiento Tramo 6: 23 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 6: US\$2,000.00

Plazo Tramo 6: Ciento Noventa y cuatro meses.

Tasa de Interés Tramo 6: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 6: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 7:

Fecha de negociación Tramo 7: 03 de enero de 2022.

Fecha de vencimiento Tramo 7: 03 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 7: US\$500.00

Plazo Tramo 7: Ciento Noventa y tres meses.

Tasa de Interés Tramo 7: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 7: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 8:

Fecha de negociación Tramo 8: 14 de enero de 2022.

Fecha de vencimiento Tramo 8: 14 de febrero de 2038.

Monto Negociado Tramo 8: US\$3,490.00

Plazo Tramo 8: Ciento Noventa y tres meses.

Tasa de Interés Tramo 8: 7.59% anual

Forma de pago de Capital Tramo 8: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 9:

Fecha de negociación Tramo 9: 26 de abril de 2023.

Fecha de vencimiento Tramo 9: 27 de abril de 2039.

Monto Negociado Tramo 9: US\$6,000.00

Plazo Tramo 9: Ciento Noventa y dos meses.

Tasa de Interés Tramo 9: 8.75% anual

Forma de pago de Capital Tramo 9: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 10:

Fecha de negociación Tramo 10: 14 de junio de 2023.

Fecha de vencimiento Tramo 10: 14 de abril de 2024.

Monto Negociado Tramo 10: US\$200.00

Plazo Tramo 10: diez meses.

Tasa de Interés Tramo 10: 6.50% anual

Forma de pago de Capital Tramo 10: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 11:

Fecha de negociación Tramo 11: 18 de julio de 2023.

Fecha de vencimiento Tramo 11: 14 de abril de 2024.

Monto Negociado Tramo 11: US\$200.00

Plazo Tramo 11: nueve meses.

Tasa de Interés Tramo 11: 6.50% anual

Forma de pago de Capital Tramo 11: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 12:

Fecha de negociación Tramo 12: 22 de agosto de 2023.

Fecha de vencimiento Tramo 12: 22 de abril de 2024.

Monto Negociado Tramo 12: US\$200.00

Plazo Tramo 12: ocho meses.

Tasa de Interés Tramo 12: 6.50% anual

Forma de pago de Capital Tramo 12: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

TRAMO 13:

Fecha de negociación Tramo 13: 15 de octubre de 2025.

Fecha de vencimiento Tramo 13: 15 de octubre de 2039.

Monto Negociado Tramo 13: US\$6,000.00

Plazo Tramo 13: ciento sesenta meses.

Tasa de Interés Tramo 13: 8.00% anual

Forma de pago de Capital Tramo 13: En el mes de febrero de cada año comprendido durante el plazo del tramo.

TRAMO 14:

Fecha de negociación Tramo 14: 17 de octubre de 2025.

Fecha de vencimiento Tramo 14: 17 de febrero de 2039.

Monto Negociado Tramo 14: US\$250.00

Plazo Tramo 14: ciento sesenta meses.

Tasa de Interés Tramo 14: 8.00% anual

Forma de pago de Capital Tramo 14: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año comprendido durante el plazo del tramo.

TRAMO 15:

Fecha de negociación Tramo 15: 17 de noviembre de 2025.

Fecha de vencimiento Tramo 15: 15 de febrero de 2039.

Monto Negociado Tramo 15: US\$500.00

Plazo Tramo 15: Cuatro mil ochocientos treinta y ocho días.

Tasa de Interés Tramo 15: 8.00% anual

Forma de pago de Capital Tramo 15: En los días quince del mes de febrero de cada año comprendido durante el plazo del tramo.

TRAMO 16:

Fecha de negociación Tramo 16: 02 de diciembre de 2025.

Fecha de vencimiento Tramo 16: 15 de febrero de 2039.

Monto Negociado Tramo 16: US\$500.00

Plazo Tramo 16: Cuatro mil ochocientos veintitrés días.

Tasa de Interés Tramo 16: 8.00% anual

Forma de pago de Capital Tramo 16: En los días quince del mes de febrero de cada año comprendido durante el plazo del tramo.

NOTA 6 DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de los documentos por pagar al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Originador	US\$ 6,267.31	US\$ 6,280.55
Total de cuentas por pagar	US\$ 6,267.31	US\$ 6,280.55

NOTA 7 COMISIONES POR PAGAR

El saldo de comisiones por pagar al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Por administración	US\$ 47.48	US\$ 180.32
Por custodia	11.90	7.33
Total de comisiones por pagar	US\$ 59.38	US\$ 187.65

NOTA 8 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

El saldo de los honorarios profesionales por pagar al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Por servicios de representación de los tenedores	US\$ 38.20	US\$ 30.20
Por servicios de auditoría externa	1.88	2.50
Por servicios de clasificación de riesgos	46.85	31.49
Total de honorarios profesionales por pagar	US\$ 86.93	US\$ 64.19

NOTA 9 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las otras cuentas por pagar al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Servicios de publicidad	US\$ 7.38	US\$ 7.44
CEDEVAL	8.86	5.74
Provision de gastos de papelería y útiles	0.00	3.00
Total de otras cuentas por pagar	US\$ 16.24	US\$ 16.18

NOTA 10 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 a corto plazo y largo plazo se detallan a continuación:

		<u>Al 30 de junio de 2026</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Principal	US\$	5,871.87	US\$	4,025.20
Intereses		727.03		2,088.13
Subtotal obligaciones por titularización de activos		6,598.90		6,113.33
Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo				
Flujos futuros – principal		72,203.73		78,075.60
Total obligaciones por titularización de activos	US\$	78,802.63	US\$	84,188.93

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\$ 71,690.00; tramo 2 asciende a US\$ 2,250.00; tramo 3 asciende a US\$ 1,000.00; tramo 4 asciende a US\$ 500.00; tramo 5 asciende a US\$ 1,250.00; tramo 6 asciende a US\$ 2,000.00; tramo 7 asciende a US\$500.00; tramo 8 asciende a US\$3,490.00; tramo 9 asciende a US\$6,000.00; tramo 10 asciende a US\$200.00; tramo 11 asciende a US\$200.00; tramo 12 asciende a US\$200.00; tramo 13 asciende a US\$6,000.00; tramo 14 asciende a US\$250.00; tramo 15 asciende a US\$500.00 y tramo 16 asciende a US\$500.00

NOTA 11 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 12 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

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

NOTA 13 CAMBIOS CONTABLES

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

NOTA 14 OTROS GASTOS

El saldo de los otros gastos al 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025, se encuentra integrado de la siguiente manera:

		<u>Al 30 de junio de 2026</u>		<u>Al 30 de junio de 2025</u>
Colocación de Títulos	US\$	0.00	US\$	0.00
Papelería, útiles y sistemas		0.00		0.01
Publicaciones		0.00		1.00
Total de otros gastos	US\$	0.00	US\$	1.01

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 INGENIO EL ÁNGEL 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 16 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 Fitch Centroamérica, S.A.
- 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 17 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 18 CONTINGENCIAS

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

NOTA 19 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 20 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 21 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

a) 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 – INGENIO EL ÁNGEL 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 – INGENIO EL ÁNGEL 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2025.

b) Al 30 de junio de 2026, de los Valores de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL 01 colocados, se detallan a continuación:

<u>Tenedor</u>	<u>Tramo</u>	<u>Cantidad en valores</u>	<u>Saldo al 30/06/2026</u>
1	1	514,400	51,440.00
1	9	30,000	3,000.00
1	13	40,000	4,000.00
2	1	2,500	250.00
2	13	3,000	300.00
3	1	200,000	20,000.00
3	6	20,000	2,000.00
3	9	30,000	3,000.00
4	2	500	50.00
4	13	1,000	100.00
5	2	20,000	2,000.00
5	14	2,500	250.00
6	2	2,000	200.00
7	3	10,000	1,000.00
8	4	5,000	500.00
9	5	5,000	500.00
10	5	2,000	200.00
11	5	450	45.00
12	5	5,050	505.00
12	7	5,000	500.00
13	8	34,900	3,490.00
14	10	2,000	200.00
14	11	2,000	200.00

Tenedor	Tramo	Cantidad en valores	Saldo al 30/06/2026
14	12	2,000	200.00
15	13	16,000	1,600.00
16	15	5,000	500.00
16	16	5,000	500.00
		965,300	96,530.00

- c) Al 30 de junio de 2026, de los Valores de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL 01 colocados se obtuvieron cambios, se detallan a continuación:

Tenedor	Tramo	Cantidad en valores	Saldo al 30/06/2026
1	1	514,400	51,440.00
1	9	30,000	3,000.00
1	13	40,000	4,000
2	1	2,500	250.00
2	13	3,000	300
3	1	200,000	20,000.00
3	6	20,000	2,000.00
3	9	30,000	3,000.00
4	2	500	50.00
4	13	1,000	100
5	2	20,000	2,000.00
5	14	2,500	250
6	2	2,000	200.00
7	3	10,000	1,000.00
8	4	5,000	500.00
9	5	5,000	500.00
10	5	2,000	200.00
11	5	450	45.00
12	5	5,050	505.00
12	7	5,000	500.00
13	8	34,900	3,490.00
14	10	0	0.00
14	11	0	0.00
14	12	0	0.00
15	13	16,000	1,600.00
16	15	5,000	500.00
16	16	5,000	500.00
		959,300	95,930.00

NOTA 22 CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Al 30 de junio de 2026 la Clasificación de Riesgo de Valores de Titularización Hencorp Valores INGENIO EL ÁNGEL 01, se detalla a continuación:

Fondo	Calificadora	Calificación	Perspectiva	Fecha de calificación	Fecha de información
FTHVIEA01	Moody's Local	A+ (sf)	Negativa	29/04/2026	31/12/2025
FTHVIEA01	Pacific Credit Rating	AA	Negativa	27/04/2026	31/12/2025

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

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.
(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