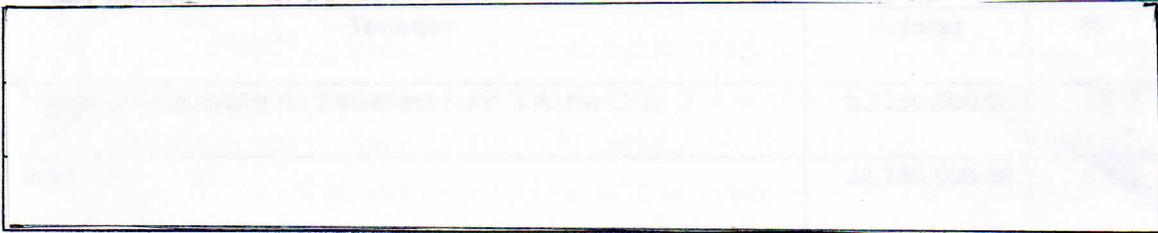


ACTA NÚMERO DOS de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización a cargo del **FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK CERO UNO** que se abrevia FTIHVTB01, celebrada a las quince horas del día dieciocho de marzo de dos mil veinte. Se encuentran presentes y representados el cien por ciento de los Tenedores de los valores colocados, así:



Los presentes ratifican su voluntad de celebrar Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, de conformidad con el Artículo Setenta y Ocho de la Ley de Titularización de Activos y doscientos treinta y tres del Código de Comercio. Estando el designado por el Representante de los Tenedores de Valores, Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa, quien presidirá la sesión, y habiendo acordado los representantes de los Tenedores de Valores que actúe como Secretario de la misma el Licenciado Giancarlo Angelucci Silva se dio por iniciada la sesión y por unanimidad de votos acuerdan aprobar la siguiente agenda:

1. Establecimiento de Quórum y elección del Secretario de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Participación.
2. Aprobación de financiamiento a los Tenedores de Valores por parte del Fondo de Titularización.
3. Puntos Varios.

Desarrollo de la Agenda:

- 1. Establecimiento de Quorum y elección del Secretario de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Participación.**



Habiéndose verificado el quórum de asistencia, resultando que se encuentran presentes y/o representados el cien por ciento de los valores colocados y con derecho a voto, por lo que hay quórum suficiente para tratar los puntos de la Agenda propuesta, según consta en el acta de quórum suscrita por todos los asistentes, por el Representante de los Tenedores de Valores y por el Secretario de la Junta, todo de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos treinta y nueve del Código de Comercio, por lo que es procedente continuar con el desarrollo de la Sesión, habiendo acordado esta Junta General de Tenedores de Valores nombrar a Giancarlo Angelucci Silva para que actúe como Secretario de esta Junta.

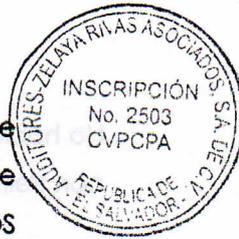
2. Aprobación de financiamiento a los Tenedores de Valores por parte del Fondo de Titularización.

El Presidente de la sesión informa que habiéndose cumplido con los requerimientos del Banco Agrícola, S.A. para realizar el desembolso del crédito otorgado al FTIHVTB 01, pagado el precio de venta del inmueble que integra el Fondo de Titularización de Inmuebles, cumplido con los requerimientos contractuales del financiamiento y con el proceso de titularización, así como con las condiciones establecidas por los Acreedores Financieros del Originador para la desgravación del inmueble, se procedió con fecha diecisiete de marzo a integrarse el Fondo de Titularización. El Presidente de la sesión informa a los Tenedores de Valores que los Fondos provenientes del crédito adquirido con Banco Agrícola, S.A. fueron utilizados para el pago a los Acreedores Financieros del Originador que permitan la desgravación del inmueble, pagando de esta manera el precio del Inmueble que integrará el Fondo de Titularización de Inmuebles. Posterior al Pago del Precio del Inmueble y Comisiones Bancarias por Desembolso, resultó un remanente de liquidez por la suma de DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 2,106,685.56).

Los Tenedores de Valores han solicitado sea otorgado un financiamiento por el monto de DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 2,106,685.56) a favor de éstos.

Se hace constar que los Tenedores de Valores han sido conocedores del uso de los fondos del financiamiento obtenido de Banco Agrícola, S.A. y de la necesidad del pago de Créditos del Originador, y por lo tanto, ratifican el uso de dichos fondos; y conocida la propuesta autorizan por unanimidad otorgar financiamiento a los Tenedores de Valores, a





un interés anual del ocho por ciento, a un plazo de cinco años, pagadero por medio de sesenta cuotas mensuales vencidas y sucesivas de capital e intereses por la suma de CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$42,715.99) cada una, y cualquier saldo de capital remanente y sus respectivos intereses serán pagaderos en una última cuota al vencimiento del plazo del crédito, pudiendo los Tenedores realizar abonos parciales o totales de manera anticipada sin penalidad alguna, autorizando, además que el pago de ésta obligación se realice mediante los remanentes mensuales generados a favor de éstos y una vez canceladas las obligaciones corrientes con Banco Agrícola, S.A.

3. Puntos Varios.

El Presidente de la Junta expone a los Tenedores de Valores, que dado que la sociedad arrendataria del inmueble propiedad del Fondo, Telemóvil El Salvador, S.A. de C.V., aún se encuentra realizando las gestiones para autorizar al Fondo como proveedor en su base de datos, por lo tanto, se vuelve imposible que el Fondo genere el cobro mensual que le corresponde hasta no estar debidamente autorizado como proveedor por parte de Telemovil El Salvador, S.A. de C.V. Por lo anterior y con el fin de que el Fondo pueda recibir los flujos en concepto de arrendamiento, se propone que el canon de arrendamiento sea trasladado al Fondo por el Comisionista a la cuenta del Fondo aperturada en Banco Agrícola con número cero cero cinco uno uno cero cero seis cinco uno uno. Conocida y discutida que fuese la propuesta, esta Junta Acuerda: autorizar a la Administradora de éste Fondo para que realice las gestiones necesarias con Telemóvil El Salvador, S.A. de C.V. para el pago del arriendo a través del Comisionista, así mismo, se autoriza al Comisionista a facturar, percibir y posteriormente, entregar al Fondo de Titularización de Inmuebles el canon de arrendamiento de Telemóvil El Salvador, S.A. de C.V., para lo cual podrá suscribir los documentos públicos o privados que se consideren necesarios.

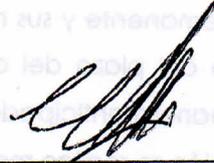
El Presidente de la sesión informa a la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores que posterior a la solicitud realizada por los mismos sobre el otorgamiento de crédito, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora aprobó en Sesión de Concejo de Gerentes número CIENTO DIEZ, Punto UNO las "Políticas de Otorgamiento de Crédito". Los Tenedores de Valores, se dan por enterados de dicha política.

Se hace constar que antes de la primera votación la lista contenida en el Acta de Quórum fue exhibida a los representantes de los Tenedores para su examen y fue firmada por estos.

No habiendo más que tratar, se cierra la presente acta que firmamos, a las dieciséis horas con treinta minutos de este mismo día.



Jaime Alfonso Grijalva Vinueza
Representante de los Tenedores de Valores



Giancarlo Angelucci Silva
Secretario

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE: la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, la cual consta de dos folios y que he tenido a la vista, y para los efectos legales del Artículo treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, Extiendo Firme y Sello. En la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de marzo del año dos mil veinte.-

