PROSPECTO DE EMISIÓN

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

Emite Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al:

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO - FTIHVDB CERO UNO

Por un monto de hasta: US\$10,000,000.00

El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO - FTIHVDB CERO UNO - se crea con el objeto de construir, financiar y brindar rendimiento al Proyecto Inmobiliario denominado "DISTRI BODEGAS" o el "Proyecto" y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. El Proyecto Inmobiliario consiste en un desarrollo de bodegas con un total de 52 unidades situados en Hacienda El Angel, Lote N2, Apopa, San Salvador, El Salvador. Los Valores de Titularización - Títulos de Participación están dirigidos a aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y que estén dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas, temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones.

Principales Características de la Emisión			
Monto de la Emisión:	Hasta US\$10,000,000.00		
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Mil (US\$ 1,000.00) y Múltiplos de mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1,000.00).		
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Títulos de Participación con Cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.		
Moneda de negociación:	Dólares de los Estados Unidos de América.		
Plazo de la emisión	El plazo de la emisión de Valores de Titularización, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta CINCO años, contados a partir de la fecha de colocación.		
Respaldo de la Emisión:	El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto Inmobiliario para generar Dividendos a ser distribuidos a prorrata entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.		
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Artículo setenta y seis vigente de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora tendrá ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructura de la Emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo de Titularización, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora; de lo contrario, deberá proceder a liquidar el fondo de titularización respectivo. El remanente podrá ser colocado de conformidad al Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.		
Tasa de Interés:	El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La Emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y, dadas las características del inmueble, los títulos están dirigidos a inversionistas que están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.		
Naturaleza del Activo y Valor Total:	Los valores a emitirse son Valores de Titularización – Títulos de Participación, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y que consisten en títulos que representan la participación en el patrimonio del Fondo de Titularización sobre los cuales se indicará en el presente instrumento la forma y modalidades de la distribución de Dividendos. Los inmuebles han sido valuados por Geoterra Ingenieros, Sociedad Anónima de Capital Variable, sociedad inscrita bajo el asiento PV-0167-2011, por un monto de TRES MILLONES CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,100,000.00).		
Forma y Lugar de Pago: Forma de Representación de los	La forma de pago de los Dividendos en efectivo será a través del procedimiento establecido por Cedeval. Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.		
Valores:	Anotaciones Liecti officas de Valores en Cuenta.		
Bolsa en la que se inscribe la emisión:	Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.		
Clasificación de Riesgo:	"Nivel - 2", Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. Esta Emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: Clasificación de riesgo otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. es "NIVEL DOS" según sesión extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del once de diciembre de dos mil veintitrés y con información financiera del originador no auditada al treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo "NIVEL DOS" corresponde a acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos. La perspectiva es estable.		

LOS BIENES DE HENCORP VALORES LTDA., TITULARIZADORA NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN.

RAZONES LITERALES:

LOS VALORES OBJETO DE ESTA OFERTA SE ENCUENTRAN ASENTADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA. SU REGISTRO NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LA INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN LA BOLSA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

ES RESPONSABILIDAD DEL INVERSIONISTA LEER LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ESTE PROSPECTO.

Autorizaciones:

Resolución de Junta Directiva de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora autorizando la inscripción de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010. Resolución de la Junta General Ordinaria de Accionistas de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V. autorizando la participación en el proceso de Titularización con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, firmas de los Contratos y demás documentos. en Acta No. 5, de fecha 26 de octubre de 2023. Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora autorizando la Inscripción de la emisión de Valores de Titularización- Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, en sesión No. CG-254/2023, de fecha 13 de noviembre de 2023 y sus modificaciones en sesión No. CG-266/2024 de fecha 25 de enero de 2024, sesión No. CG-268/2024 de fecha 12 de enero de 2024 y sesión No. CG-269/2024 de fecha 26 de febrero de 2024. Resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número JD-07/2010 de fecha 25 de mayo de 2010 que autorizó la inscripción del Emisor. Autorización del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. tomado en sesión número CE-09/2024 de fecha 29 de abril del 2024 que autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010 que autorizó el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-17/2024 de fecha 21 de marzo del 2024 que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, otorgado ante los oficios de Maria Martha Delgado Molina con fecha 2 de abril de 2024, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. La clasificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión. Véase la Sección Nº XI, "Factores de Riesgo" de este Prospecto, la cual contiene una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de los valores ofrecidos.

SOCIEDAD ESTRUCTURADORA Y ADMINISTRADORA: HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

ORIGINADOR:
DESARROLLADORA MENORCA, S.A. DE C.V.



AGENTE COLOCADOR:
HENCORP, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA



REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES: SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA



ABRIL 2024

II. CONTRAPORTADA

EL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:

Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTIHVDB CERO UNO. Sus oficinas se encuentran ubicadas en el Edificio D'CORA, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.

Persona de contacto: Eduardo Alfaro.

Teléfono de contacto: 2212-8700. Correo electrónico: ealfaro@hencorp.com.

Sitio web: http://www.hencorpvalores.com.sv/

2. Agente Colocador

HENCORP S.A. DE C.V., Casa de Corredores de Bolsa ha sido designado como Agente Colocador de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTIHVDB CERO UNO. Hencorp S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa es una sociedad autorizada por la Bolsa de Valores de El Salvador y por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Casa de Corredores de Bolsa en el mercado bursátil de El Salvador. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Calle Llama del Bosque Pte. Pasaje S, Urbanización Madre Selva 3, Edificio Avante, Nivel 5, #5-06, Antiguo Cuscatlán, La Libertad. Persona de contacto: Roberto Valdivieso.

Teléfono de contacto: 2500-6900. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com

Sitio web: http://hencorpcasadebolsa.com.sv/

3. Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V. fue nombrada como Auditor Externo del FTIHVDB CERO UNO. Es una Firma legalmente establecida en El Salvador, dedicada a brindar servicios en las áreas de auditoría, Impuestos, Asistencia contable, asesoría de negocios y otro servicio que directa o indirectamente están relacionados con la actividad financiera y de eficiencia administrativa. Actualmente está inscrita en los Registros de Auditores Externos que llevan la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Asimismo, está debidamente autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, San Salvador.

Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas.

Teléfono de contacto: 2298-7178. Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com.sv

Colegio profesional a que pertenece: Colegio de Contadores de El Salvador. Sitio web: https://www.zelayarivas.com.sv/

4. Perito Valuador de Inmuebles

Geoterra Ingenieros, S.A. de C.V., fue nombrada Perito Valuador de los Inmuebles que integran el FTIHVDB CERO UNO. Geoterra Ingenieros S.A. de C.V., se encuentra registrada en el registro de valuadores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero bajo el asiento PV-0167-2011.

Persona de contacto: Julio Espinoza

Teléfono de contacto: 2557-3434. Correo electrónico: julio.espinoza@geoterra.com.sv.

5. Asesores Legales.

Centro de Asesoría Legal, S.A. de C.V. ha sido designada como la firma de abogados asesores de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTIHVDB CERO UNO. Las áreas de especialización de la firma se enfocan en el derecho corporativo en general, incluyendo derecho civil, mercantil, financiero, bursátil, propiedad intelectual, laboral y migratorio, así como procesos judiciales y administrativos, además de brindar servicios jurídicos y notariales en general. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69 Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador.

Persona de contacto: María Martha Delgado.

Teléfono de contacto: 2245-4200. Correo electrónico: mdelgado@verum.com.sv.

Sitio web: http://verum.com.sv/

6. Clasificadora de Riesgos

Pacific Credit Rating, S.A., Clasificadora de Riesgo ha sido designada, inicialmente, como una de las Clasificadoras de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTIHVDB CERO UNO. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador.

Persona de contacto: Karina Montoya Teléfono de contacto: 2266-9471

Correo Electrónico: kmontoya@ratingspcr.com

Sitio Web: http://ratingspcr.com



Antiguo Cuscatlán, La Libertad Febrero de 2024

Estimado Inversionista:

En representación del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, me es grato ofrecerle a Usted la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación. Con la colocación en el mercado de capitales de estos instrumentos se adquirirá el Inmueble para el desarrollo, financiamiento y rendimiento del Proyecto Inmobiliario denominado "DISTRI BODEGAS" y producto de ello, generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Este prospecto le presenta información financiera proyectada de los activos que adquirirá del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, así como las características de los Valores de Titularización – Títulos de Participación emitidos con cargo al mismo.

Los Valores de Titularización le ofrecen una alternativa para colocar sus recursos a un rendimiento de renta variable con alta capacidad de pago.

Atentamente,

Roberto Arturo Valdivieso Aquirre Gerente Secretario y Representante Legal Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

(503) 2212-8700





IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las diez horas del día veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro.- Ante mí, JUAN FERNANDO ALFARO DIAZ, Notario, del domicilio de Concepción de Ataco, comparece ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE, de treinta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad. portador de su Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, que puede abreviarse HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero veinte mil setecientos ocho - ciento uno - siete; sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO" cuya personería relacionaré al final de este instrumento, Bajo Juramento Declara: Que la información proporcionada a Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, para fines del registro de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, así como la presentada en este Prospecto de Emisión, es veraz, precisa y completa y refleja la situación financiera real de la Sociedad Titularizadora que represento y el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO administrado por mi representada. Además, se compromete a mantener actualizada la información ante la Superintendencia del Sistema Financiero, y a facilitar la información requerida por Ley. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE: de ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el compareciente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número SESENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; b) Credencial de Elección de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las nueve horas con treinta minutos del día diez de enero del año dos mil veintitrés, los socios acordaron nombrar un nuevo Consejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, resultando el compareciente electo como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo de cinco años, que vençe el día once de enero del año dos mil veintiocho e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO. Así se expresó el compareciente a quien explique los efectos legales de la presente Acta Notarial la cual consta de una y leído que le fue/por mi todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y firmamos. DOY FE

6

V. ÍNDICE

I. PORTADA	1
II. CONTRAPORTADA	
III. PRESENTACIÓN DEL PROSPECTO	
IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN	6
V. ÍNDICE	7
VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN	
VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN	
VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA	16
IX. ACTIVOS TITULARIZADOS	30
X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR	
XI. FACTORES DE RIESGO	
XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA	49
XIII. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS	
XIV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO	52
XV. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES	
XVI. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES	
XVII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES	57
XVIII. COSTOS Y GASTOS	
XIX. SERVICIOS CONTRATADOS	60
ANEXOS	
ANEXO 1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS INMUEBLES	41
ANEXO 2. CERTIFICACIÓNES EXTRACTADAS DE LOS INMUEBLES	44
ANEXO 3. INFORME DE VALOR DE LOS INMUEBLES	46
ANEXO 4. DECLARACIÓN JURADA DE DEBIDA DILIGENCIA	133
ANEXO 5. EEFF DE LA TITULARIZADORA	149
ANEXO 6. EEFF PROYECTADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLE	<u>S</u> 268
ANEXO 7. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE HENCORP VALORES	273
ANEXO 8. INFORME DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	275
ANEXO 9. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DEL COMISIONISTA	275
ANEXO 10. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DEL RTV	293

VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN

- a) Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora:
- Autorización para Inscripción de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010.
- Autorización para Inscripción de la emisión de Valores de Titularización Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, en sesión No. CG-254/2023, de fecha 13 de noviembre de 2023 y sus modificaciones en sesión No. CG-266/2024 de fecha 25 de enero de 2024, sesión No. CG-268/2024 de fecha 12 de febrero de 2024 y sesión CG-269/2024 de fecha 26 de febrero de 2024.
- b) Resolución de la Junta General Ordinaria de Accionistas de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V.:
- Autorización para participar en el proceso de Titularización con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, firmas de los Contratos y demás documentos, en Acta No. 5, de fecha 26 de octubre de 2023.
- c) Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., así:
- Inscripción de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-07/2010, de fecha 25 de mayo de 2010.
- Autorización del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. tomado en sesión número CE-09/2024 de fecha 29 de abril del 2024.
- d) Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, así:
- Asiento Registral de HENCORP VALORES, Sociedad Anónima, Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., como Emisor de Valores, en sesión No. CD-11/2010, de fecha 16 de junio de 2010.
- Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, en sesión No. CD-17/2024, de fecha 21 de marzo del 2024.
- e) Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, otorgado ante los oficios de Maria Martha Delgado Molina con fecha 2 de abril del 2024, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. Los Activos Titularizados constituyen el Proyecto Inmobiliario denominado "DISTRI BODEGAS", el cual consiste en un desarrollo de hasta cincuenta y dos bodegas. El activo se encuentra ubicado en porción cuatro, lote 2, Hacienda El Ángel, lote N2 porción, correspondiente a la ubicación geográfica de El Ángel, Apopa, San Salvador.

VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Denominación del Fondo de Titularización

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, denominación que podrá abreviarse "FTIHVDB CERO UNO".

Denominación del Emisor:

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, y con cargo a dicho Fondo.

Denominación del Originador:

DESARROLLADORA MENORCA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse DESARROLLADORA MENORCA, S.A. DE C.V.

Denominación de la Sociedad Titularizadora:

Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, que puede abreviarse Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Representante de los Tenedores de Valores:

SYSVALORES, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.

Denominación de la Emisión:

Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, cuya abreviación es "VTHVDB CERO UNO".

Naturaleza:

Los valores a emitirse son Valores de Titularización – Títulos de Participación, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y que consisten en títulos que representan la participación en el patrimonio del Fondo de Titularización sobre los cuales se indicará en el Contrato de Titularización la forma y modalidades de la distribución de Dividendos.

Clase de Valor:

Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIHVDB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la Em<u>isión:</u>

- 1) Monto Fijo: Hasta DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 10,000,000.00).
- 2) Aumentos del monto de la emisión: No obstante lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión, bajo las siguientes condiciones:
 - a) Objetivo de los aumentos del monto de la emisión: El aumento del monto de la emisión tendrá como finalidad atender necesidades transitorias de liquidez y para el financiamiento total o parcial para el desarrollo del Proyecto de Construcción.

b) Condiciones precedentes: Será requerido para el aumento del Monto de la Emisión y posterior a la autorización de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, la autorización del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero y su correspondiente modificación en el Asiento Registral. Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Concejo de gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y la modificación en el Asiento Registral de la emisión por medio del cual se autoriza el aumento del monto de la emisión.

Número de Valores:

Sin perjuicio de los aportes adicionales y de los aumentos del monto de la Emisión, hasta diez mil.

Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta:

El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) y múltiplos de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00).

a) Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización del FTIHVDB CERO UNO, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación, para lo cual, una vez realizados los aportes adicionales, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora por medio del cual se decreta el aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Forma de Representación de los Valores:

Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Moneda de Negociación:

Dólares de los Estados Unidos de América.

Transferencia de los Valores:

Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la sociedad Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Plazo de la Emisión:

El plazo de la Emisión de Valores de Titularización, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta CINCO años, contados a partir de la fecha de colocación.

Redención de los Valores:

Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con quince días de anticipación. La

Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

Tasa de Interés:

El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y, dadas las características del inmueble, los títulos están dirigidos a inversionistas que están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.

Interés Moratorio:

El Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores un interés moratorio sobre la porción del capital, por tratarse de títulos de renta variable.

Política de Distribución de Dividendos:

La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, podrá pagar Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización del FTIHVDB CERO UNO y a prorrata del número de títulos de participación en circulación, de acuerdo a la siguiente política:

- i) Periodicidad de Distribución: El Fondo de Titularización podrá distribuir Dividendos mensualmente;
- ii) Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los Dividendos: Se pagarán los Dividendos a los Tenedores de Valores que se encuentren registrados en CEDEVAL tres días hábiles antes de la Fecha de Pago de los Dividendos:
- iii) Fecha de Pago de los Dividendos: Se pagarán los Dividendos tres días hábiles después de la Fecha de Declaración de Dividendos, o el siguiente día hábil;
- iv) Fecha de Declaración de Dividendos: el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora declarará la distribución de Dividendos, conforme a esta política, a más tardar el último día de cada mes, o el siguiente día hábil:
- v) Determinación del monto a distribuir: Se repartirán los excedentes acumulados con todos los fondos disponibles a la Fecha de Declaración de Dividendos en exceso del cero punto veinte por ciento (0.20%) del valor del Activo Neto al cierre del mes anterior, siendo el valor del Activo Neto el resultante de restar de la sumatoria de todas las cuentas del activo, la sumatoria de todas las cuentas del pasivo menos las cuentas del pasivo denominadas "Reservas de Excedentes Anteriores", "Excedentes del Ejercicio" y "Retiros de Excedentes". La repartición de dividendos se podrá ejecutar siempre y cuando: i) No existan atrasos en el pago de cualquier pasivo financiero del Fondo; y ii) El Fondo de Titularización se encuentre en cumplimiento de las condiciones especiales pactadas con los Acreedores Financieros.

Forma y Lugar de Pago:

La forma de pago de los Dividendos en efectivo será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V. Dicho procedimiento consiste en:

I) Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, remitirá a CEDEVAL, S.A. de C.V., con anticipación de tres días hábiles a la Fecha de cada Pago de Dividendos, un reporte en el cual detallará el monto de los dividendos a distribuir entre los inversionistas y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. de C.V. de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. de C.V., el pago por parte de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora se efectuará un día hábil antes del día de

pago de los dividendos; y 2) Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de dividendos;

- II) Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso:
- III) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V. para dicho fin:
- IV) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los valores;
- V) El último pago de Dividendos de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización o en la fecha de liquidación del Fondo;
- VI) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente;
- VII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales las cuales actualmente se encuentran ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad; y
- VIII) Los pagos que realizarán las Casas de Corredoras de Bolsa, se harán de sus oficinas.

Prelación de Pagos:

Sin perjuicio de las facultades del Comisionista para la administración del Inmueble y de lo establecido en torno a la facultad de la Sociedad Titularizadora en lo que respecta a la constitución de la Cuenta Restringida, todo pago se hará por la Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada Cuenta Discrecional, en cada fecha de pago en el siguiente orden:

Primero, el pago de Deuda Tributaria.

Segundo, pagos a favor de los Acreedores Financieros.

Tercero, las comisiones a la Sociedad Titularizadora.

Cuarto, el saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el Contrato de Titularización.

Quinto, constitución de Reservas de Excedentes, en caso de ser necesario.

Sexto, pago de Dividendos, de conformidad a las definiciones y políticas establecidas en el Contrato de Titularización del FTIHVDB CERO UNO.

En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos:

- 1. En primer lugar, el pago de Deuda Tributaria;
- 2. En segundo lugar, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTIHVDB CERO UNO;
- 3. En tercer lugar, se imputará a otros saldos adeudados a terceros:
- 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora; y
- 5. En quinto lugar, cualquier excedente se repartirá a prorrata entre los inversionistas.

Estructuración de los Tramos o Series a Negociar de la Emisión:

La Emisión contará, como mínimo, con un tramo. Las características de los tramos o series a negociar serán determinadas de acuerdo a la normativa vigente emitida por la Bolsa de Valores y con posterioridad al Asiento Registral en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia de Sistema Financiero y previa a la negociación de los mismos. 3.22.1) Estructuración de nuevos tramos o series. Sin perjuicio de los aportes adicionales, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora podrá colocar nuevos tramos o series con cargo al Fondo de Titularización hasta completar el monto fijo de la emisión establecido en la característica "Monto Fijo" del Contrato de Titularización del FTIHVDB CERO UNO, o para realizar el aumento del monto de la emisión, para lo cual la Sociedad Titularizadora deberá proceder conforme al procedimiento para dar el Aviso de Colocación establecido en la característica "Aviso de Colocación" del Contrato de Titularización del FTIHVDB CERO UNO, siendo en estos casos el precio base el siguiente: el monto que resultare de: 1. Dividir el valor del Activo Neto al cierre del mes anterior entre el número de participaciones vigentes al mes anterior; y 2. El resultado de la división anterior se dividirá

entre el valor nominal inicial de los títulos de participación. 3.22.2) Aviso de colocación. La Titularizadora deberá remitir tres días hábiles antes de la colocación, la certificación del punto de acta de su Concejo de Gerentes a la Bolsa de Valores de El Salvador y a la Superintendencia del Sistema Financiero, con la firma debidamente legalizada por notario, mediante la cual se autoriza la fecha de negociación, la fecha de liquidación del tramo o serie, el monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta, la fecha de vencimiento, el precio base y mención sobre la opción de redención anticipada.

Destino de los Fondos de la Emisión:

Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente Emisión serán invertidos por el Fondo de Titularización para: (i) Realizar el pago por la adquisición del inmueble establecidos en el contrato de Compraventa, planos y diseños arquitectónicos y demás especialidades constructivas; (ii) Capital de trabajo del Fondo; y/o (iii) Cualquiera de los objetos establecidos en la característica "Aumentos del Monto de la Emisión" del Contrato de Titularización.

Negociabilidad de los Valores de Titularización:

La colocación primaria de las series o tramos de oferta pública se efectuará conforme al Instructivo de Colocaciones en Bolsa y será definida por la Titularizadora previo a la colocación. La fecha de negociación será comunicada a la Bolsa de Valores de El Salvador mediante certificación de Punto de Acta de Concejo de Gerentes de la Titularizadora. En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Objeto del Proceso de Titularización:

De conformidad al artículo cuarenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el Fondo de Titularización se integrará con el Inmueble para el desarrollo, rendimiento y financiamiento del Proyecto de Construcción, el cual consiste en un desarrollo de hasta cincuenta y dos bodegas, conforme a las características generales señaladas en el Anexo Uno del Contrato de Titularización, y que está firmado por los comparecientes y por Notario Autorizante, por lo que se considerará parte integrante del Contrato de Titularización. Para la administración de este inmueble, la Titularizadora queda expresamente facultada para gestionar la contratación, reintegros y pago por la adquisición de bienes y servicios que sean necesarios durante la operatividad y construcción del Proyecto de Construcción.

Respaldo de la Emisión:

El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto Inmobiliario para generar Dividendos a ser distribuidos a prorrata entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la suscripción del Contrato de Promesa de Compraventa y posterior adquisición de los Inmuebles descritos previamente, según el siguiente procedimiento:

- 1) Integración del Fondo de Titularización. Adquisición del Inmueble:
 - i) Mediante escritura pública de Contrato de Compraventa, el Originador se obligará a transferir y hará la tradición a la Titularizadora para el Fondo de Titularización, de los Inmuebles antes descritos, así como de todos los permisos asociados al Proyecto de Construcción denominado "DISTRI BODEGAS".
 - ii) La Titularizadora por medio del Contrato de Compraventa adquirirá y aceptará la tradición del Inmueble para el Fondo de Titularización.
 - iii) Una vez el Fondo de Titularización haya adquirido el Inmueble, la Titularizadora entregará al Originador el precio pactado en el Contrato de Compraventa.
- 2) Desarrollo del Proyecto de Construcción: El Proyecto Inmobiliario se refiere a los inmuebles que se adquirirán a Título Oneroso, para la integración del Fondo de Titularización y que forman parte del denominado "DISTRI BODEGAS" los cuales se integran al Fondo para su rendimiento, financiamiento y construcción, cuyas características se encuentran definidas en el Anexo Uno del Contrato de este contrato.

- 3) Permisos, Diseños y Planos Arquitectónicos: Como se hará constar en el Contrato de Compraventa, y en conformidad al artículo cuarenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el Fondo de Titularización se integrará con el Inmueble para el desarrollo del Proyecto de Construcción, por lo que para cumplir con dicha finalidad es requerida la adquisición de permisos, diseños y planos arquitectónicos mediante Contrato de Compraventa.
 - i) Permisos: Según constará en el Contrato de Compraventa, DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V. declarará que: i) El Proyecto de Construcción "DISTRI BODEGAS" a desarrollarse cuenta con los permisos necesarios para el inicio del proyecto; y ii) Que la tramitación y obtención de dichos permisos, los cuales son requeridos para desarrollar el Proyecto de Construcción, ha requerido el pago por parte de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V. y por lo tanto la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, se obligará a reintegrar a DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V. la totalidad de los gastos que hayan efectuado en concepto de Permisos, gastos que serán respaldados por Certificación emitida por el Auditor Externo de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V.
 - ii) Reintegro: Debido a las erogaciones y/o inversiones requeridas para el desarrollo del Proyecto de Construcción, la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, queda facultada a reintegrar a DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V. la totalidad de los gastos que se hayan efectuado por la cantidad equivalente a las erogaciones y/o inversiones realizadas a esta fecha, demostrando que han sido realizadas para el desarrollo del Proyecto de Construcción, dicha cantidad será respaldada con la Certificación emitida por el Auditor Externo de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V.
 - iii) Adquisición de derechos sobre diseños y planos arquitectónicos: Por medio del Contrato de Compraventa, DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V. se obligará a transferir al Fondo de Titularización la propiedad de los derechos patrimoniales sobre los diseños y planos para el desarrollo del Proyecto de Construcción. La transferencia de los derechos patrimoniales sobre los diseños y planos arquitectónicos requeridos para desarrollar el Proyecto de Construcción, han requerido pago por parte de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V. y por lo la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, se obligará a reintegrar a DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V. la totalidad los gastos que hayan efectuado en concepto de la Adquisición de derechos sobre diseños y planos arquitectónicos para la Construcción del inmueble, gastos que serán respaldados por Certificación emitida por el Auditor Externo de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V..
- 4) Administración del Inmueble en el Periodo de Construcción: La Sociedad Titularizadora Contratará como Comisionista a CALIDAD INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. la cual estará facultada, de acuerdo al Contrato de Comisión para la Administración del Inmueble para: i) Gestionar la construcción, diseñar, desarrollar, ejecutar, supervisar o cualquier otra actividad relacionada con el Proyecto de Construcción, incluyendo la gestión y obtención de licencias, autorizaciones o permisos ante las autoridades estatales respectivas, que sean requeridos conforme la legislación salvadoreña para el Proyecto de Construcción; ii) Comercializar, promover la venta, de forma total o parcial el Proyecto de Construcción, incluyendo la gestión y obtención de licencias, autorizaciones o permisos ante las autoridades estatales respectivas, que sean requeridos conforme la legislación salvadoreña para dicho propósito; iii) Arrendar de forma total o parcial el Proyecto de Construcción; iv) La administración y comisión inicialmente incluye, pero no se limita a realizar, entre otros, las actividades antes mencionadas, así como la facultad del Administrador de realizar contrataciones de los constructores, supervisores, profesionales y cualquier otro tipo de contratación para llevar a cabo el Proyecto de Construcción. Además, se entienden comprendidas las actividades que durante la etapa de construcción sean necesario realizar referentes a la comercialización, mercadeo, promoción y, en general, todas aquellas acciones que permitan que el Proyecto de Construcción pueda empezar a generar ingresos una vez se haya finalizado.
- 5) Apertura y Manejo de Cuentas: Cuentas del Fondo de Titularización: La Sociedad Titularizadora como Administradora del Fondo de Titularización abrirá, como mínimo tres cuentas:
 - i) Cuenta Colectora: Es la cuenta corriente que será abierta a nombre del Fondo de Titularización en un Banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, que será administrada por la Titularizadora y servirá para recibir los fondos provenientes de la operación, ventas, desembolso de financiamientos y cualquier otro ingreso relacionado con la operación del Fondo de Titularización. La finalidad de su apertura es únicamente la colecturía de los fondos antes mencionado;

- ii) Cuenta Discrecional: Es la cuenta bancaria que será abierta a nombre del Fondo de Titularización en un Banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, y que será administrada por la Titularizadora, en la cual se percibirán, mensualmente, desde la Cuenta Colectora, todos los ingresos del Fondo de Titularización así como los fondos provenientes de la colocación de los títulos, según corresponda. Su función será mantener los fondos que serán empleados para realizar los pagos a proveedores del Fondo de Titularización de Inmuebles, Acreedores Financieros y aquellos en beneficio de los Tenedores de los Valores, según el orden establecido en la prelación de pagos del Contrato de Titularización;
- iii) Cuenta Comisionista: Es la cuenta bancaria que será abierta a nombre del Fondo de Titularización en un Banco Autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, y que será de firma indistinta del el Comisionista y de la Sociedad Titularizadora, en la cual se podrán realizar abonos con cualquier periodicidad y cuyos cargos corresponderán a las inversiones, pago de proveedores, adquisición de equipo, adquisición de materiales, y en general, cualquier gasto que sea requerido para el desarrollo y mantenimiento del Proyecto de Construcción, y que sea realizado directamente por el Comisionista. Esta cuenta será de firma indistinta entre el Comisionista y la Sociedad Titularizadora.
- cuenta Restringida: La Sociedad Titularizadora podrá constituir, en cualquier momento, con cargo al Fondo de Titularización, Cuentas Restringidas donde se podrán resguardar fondos como respaldo para el pago de las obligaciones con los Acreedores Financieros. Esta cuenta servirá como un mecanismo de mejora crediticia ante Obligaciones con Terceros, previa solicitud de los Acreedores Financieros. La denominada "Cuenta Restringida" será aperturada en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, y resguardará un monto a determinarse por los Acreedores Financieros y los tenedores de Valores de Titularización o Títulos de Participación. La operatividad específica de la restitución de la cuenta será definida en cada caso particular a solicitud de los Acreedores Financieros.
- 6) Administración del Inmueble, una vez construido, por cuenta del Fondo de Titularización: En uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora podrá:
 - i) Gestionar la Construcción, diseño, remodelación, reparación, desarrollo, ejecución, supervisión o cualquier otra actividad relacionada con el Proyecto Inmobiliario, incluyendo la gestión y obtención de licencias, autorizaciones o permisos ante las autoridades estatales respectivas, que sean requeridos conforme la legislación salvadoreña para el Proyecto de Construcción, esta gestión podrá ser realizada por la Titularizadora o por medio de la contratación de terceros, según lo indicado en el artículo 26 de la Ley de Titularización de Activos;
 - ii) Enajenar de forma total o parcial, a título oneroso, los activos del Fondo de Titularización, previa autorización expresa de la Junta de Tenedores;
 - iii) Arrendar de forma total o parcial el Inmueble;
 - iv) Contratar bajo cualquier concepto, de forma onerosa al Comisionista para ejercer las funciones de administración del Inmueble y otros activos del Fondo de Titularización. La administración incluye la facultad del Administrador de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por la operación del Inmueble, de contabilización, de registro de pagos, por cuenta del Fondo de Titularización. La entrega en administración del Inmueble podrá ser total o parcial.

Plazo de Negociación:

De acuerdo al Artículo setenta y seis vigente de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora tendrá ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo de Titularización, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días adicionales, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora; de lo contrario, deberá proceder a liquidar el fondo de titularización respectivo. El remanente podrá ser colocado de conformidad al Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.

Modificación de las Características de la Emisión:

Sin perjuicio de lo establecido en el Contrato de Titularización del FTIHVDB CERO UNO en relación al aumento del valor nominal de los Títulos de Participación y de los aumentos del monto de la emisión, el Concejo de Gerentes de la Titularizadora podrá modificar las características de la presente Emisión antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores de El Salvador y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero; si la Emisión ya estuviere en circulación, podrá ser modificada solamente con la autorización de la Junta General

de Tenedores, para lo cual se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores de El Salvador y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Clasificación de Riesgo:

Esta Emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: Clasificación de riesgo otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. es "NIVEL DOS" según sesión extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del once de diciembre de dos mil veintitrés y con información financiera del originador no auditada al treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo "NIVEL DOS" corresponde a acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos. La perspectiva es estable.

Aportes Adicionales:

Sin perjuicio de lo establecido en la Política de Financiamiento del Fondo de Titularización, durante el plazo del Fondo de Titularización los Tenedores de Valores estarán facultados a realizar aportes adicionales de hasta CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00) por cada Valor de Titularización – Títulos de Participación emitidos con cargo a dicho fondo. Todo aporte adicional corresponderá a un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización – Títulos de Participación adquiridos por el Tenedores de Valores que haya realizado el aporte.

Custodia y Depósito:

La Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva Cedeval, para lo cual será necesario presentarle el testimonio del Contrato de Titularización y la certificación del asiento registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el párrafo final del artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

Procedimiento en Caso de Mora:

El Fondo de Titularización es un Patrimonio Independiente del patrimonio de la Titularizadora y del Originador, por lo tanto, es inembargable por los acreedores. De conformidad al artículo cincuenta y ocho de la Ley de Titularización de Activos, en caso de mora o de acción judicial en contra de la Titularizadora, los activos que integran el Fondo de Titularización no podrán ser embargados ni sujetarse a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores del Originador, de la Titularizadora, del Representante de los Tenedores de Valores o de los Tenedores de Valores. No obstante, los acreedores de los Tenedores de Valores podrán perseguir los derechos y beneficios que a aquéllos les corresponda respecto de los valores de los cuales sean propietarios.

Razones Literales:

El prospecto de Emisión contiene impresas las siguientes razones:

- 1) "La inscripción de la Emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor";
- 2) "Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor";
- 3) "Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto".

Agente Colocador:

Es HENCORP, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, quien es una casa de corredores de bolsa constituida, organizada y autorizada de conformidad a las leyes de El Salvador.

VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA

Denominación Social:	Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
Nombre Comercial:	Hencorp Valores
Número de Identificación Tributaria (NIT):	0614-020708-101-7
Número y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil;	TA-0001-2008; 13 de octubre de 2008
Dirección de la oficina principal:	Edificio D'CORA, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador
Teléfono y Fax:	(503) 2212-8700 y (503) 2289-2577
Correo Electrónico:	rvaldivieso@hencorp.com
Página Web:	www.hencorpvalores.com.sv

Detalle de Accionistas Relevantes¹

<u>Accionista</u>	<u>Porcentaje</u>
Hencorp V Holding, S. de R.L.	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	00.02%

- Inscripción de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD- 07/2010, de fecha veinticinco de mayo de dos mil diez.
- Asiento Registral de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No.CD-11/2010, de fecha dieciséis de junio de dos mil diez.

Nómina del Concejo de Gerentes de la Titularizadora

<u>Cargo</u>	<u>Gerente</u>	Asiento R.P.B.
Gerente Presidente	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0244-2019
Gerente Administrativo	Víctor Henríquez Martinez	AD-0200-2019
Gerente Secretario	Roberto Valdivieso Aguirre	AD-0903-2019
Gerente Administrativo	Jose Adolfo Galdamez Lara	AD-0039-2022
Gerente Suplente	Felipe Holguín	AD-0246-2019
Gerente Suplente	José Miguel Valencia Artiga	AD-0199-2019
Gerente Suplente	Gerardo Mauricio Recinos Avilés	AD-0914-2019
Gerente Suplente	Gerardo Miguel Barrios Herrera	AD-0122-2023

¹ Véase Anexo 7 que certifica la participación accionaria de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, suscrita por el Representante Legal de la sociedad.

Gerente General Eduardo Arturo Alfaro Barillas AD-0244-2019

En testimonio de Escritura Pública de Modificación del pacto social de la sociedad anteriormente denominada, HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA, ahora denominada HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve de mayo de dos mil dieciocho, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veintiuno de mayo de dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de Comercio el día veintiuno de junio de dos mil dieciocho al Número CIENTO TREINTA Y CUATRO del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a dos Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente. Está integrada por ejecutivos del Grupo Hencorp, con amplia experiencia en los mercados financieros locales e internacionales.

A continuación, se incluye un breve resumen de la experiencia e información relevante de los directores de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora:

VÍCTOR HENRÍQUEZ MARTÍNEZ

Cuenta con 31 años de experiencia en mercados financieros, con especialización en operaciones y estructuras financieras de commodities y de mercados emergentes. Graduado con grado BS de Southern Methodist University, es actualmente Director de Calvo Fund, un nuevo Hedge Fund que opera con estrategia de inversión global y objetivo de aprovechar márgenes generados producto de tendencias macroeconómicas y financieras a nivel mundial. Asimismo, es Co-Fundador del Grupo Hencorp desde 1985, fue Director de la División de Mercados Emergentes de Macquarie Bank, y fue corredor de productos financieros, principalmente de acciones y de bienes básicos y commodities, para la firma Paine Webber.

EDUARDO ALFARO BARRILLAS

Cuenta con 24 años de experiencia en el mercado de valores y bancario de El Salvador y de la región Centroamericana. Graduado con grado de ingeniería mecánica de la Universidad de Pennsylvania, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas con especialización en Finanzas de la Universidad Francisco Marroquín. Ha sido Gerente General de Capital S.A., Casa de Corredores de Bolsa, Gerente de Banca Corporativa de Banco Capital, S.A., Gerente de Banca Internacional de Banco Agrícola, S.A., y Director de AFP CRECER. A la fecha, es Director de la Bolsa de Valores de El Salvador.

FELIPE HOLGUÍN

Cuenta con 22 años de experiencia en inversiones, banca mercantil y fusiones y adquisiciones en Latinoamérica y Estados Unidos. Graduado de doble grado BS con honores en Ingeniería Manufacturera y en Ingeniería Administrativa del Instituto Politécnico de Worcester, cuenta con una maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de la Universidad de Harvard, en Cambridge, Massachusetts. Es actualmente Director del Grupo Hencorp a partir del año 2006, y ha sido Director General y líder de la oficina de Fusiones y Adquisiciones y de banca mercantil para Latinoamérica del Bank of America Securities en New York, donde su grupo manejo un fondo de capital privado de U\$300 millones de dólares, Vice Presidente de los grupos de Fusiones y Adquisiciones y de Finanzas Corporativas de Salomon Smith Barney en New York, y consultor en las oficinas Boston y Chicago del Boston Consulting Group.

ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE

Cuenta con 12 años de experiencia en el mercado bancario y bursátil. Graduado en la Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN, además de tener una Maestría en Métodos Cuantitativos en Economía Financiera de la Universidad de Oklahoma.

JOSÉ MIGUEL VALENCIA ARTIGA

Cuenta con 18 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y banca de inversión y comercial. Graduado de la Universidad Don Bosco con grado de Ingeniería Eléctrica, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de INCAE. Ha fungido como consultor de empresas en finanzas y administración como parte del equipo consultor de la firma Latin Capital Advisors, S.A., y ha sido Sub Gerente de Análisis de Créditos en la División de Riesgos del Banco HSBC El Salvador. Ha sido docente en la facultad de Ingeniería de la Universidad Jose Simeón Cañas, fundador del Club de e-Business de INCAE, y miembro del club de consultaría y estrategia de INCAE.

GERARDO MAURICIO RECINOS AVILÉS

Cuenta con 7 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y del mercado bursátil de El Salvador. Graduado en Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN, además de ser candidato al programa CFA (nivel 1). Ha participado como expositor en seminarios impartidos con la Asociación Salvadoreña de Intermediarios Bursátiles (ASIB).

JOSÉ ADOLFO GALDAMEZ LARA

Cuenta con 5 años de experiencia en el área de Finanzas corporativas y del mercado bursátil de El Salvador. Es graduado en Licenciatura en Economía y Negocio de la ESEN, además de ser candidato al programa CFA (Nivel 2).

GERARDO MIGUEL BARRIOS

Cuenta con más de 15 años de experiencia en el área de la abogacía y notariado en donde se enfoca en las ramas del derecho Civil, Mercantil, Sucesorio, Bancario, Bursátil, Municipal, Laboral, Entidades

Reguladas y Corporativo en General, así como migratorios, notariales, registrales, varias clases de contratos en suscritas públicas y documentos privados autenticados. Graduado de la Universidad Dr. José Matías Delgado.

En la reunión de Junta Directiva del día 23 de julio de 2008 como punto único fue nombrado Eduardo Arturo Alfaro Barillas como Gerente General de la Sociedad.

EMISIONES ASENTADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora a la fecha tiene treinta y cinco emisiones de valores asentadas en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, así:

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno VTHVASO 01

Bajo el número EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01 que puede abreviarse VTHVASO01 por un monto de US\$ 12,487,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los primeros Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Sonsonate, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno VTHVCPA 01

Bajo el número EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01 que puede abreviarse VTHVCPA 01 por un monto de US\$ 77,700,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos por venta de bienes y servicios, sean estos aeroportuarios, portuarios o ferroviarios, que le correspondan, entre los que se comprenden: los derechos de embarque por el uso de las instalaciones de la terminal de pasajeros, los derechos que pagan las líneas aéreas por el uso de las facilidades de embarque y desembarque de pasajeros y carga, incluyendo: pistas de despegue y aterrizaje de aeronaves, espacios comerciales y de oficina, terminal de pasajeros, terminal de carga, áreas de mantenimiento, y otros; Ingresos por actualizaciones y ajustes; Ingresos financieros y otros; y cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos percibidos por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno VTHVASM 01

Bajo el número EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01 que puede abreviarse VTHVASM01 por un monto de US\$ 10,508,000.00 respaldada por la cesión contractual de los

derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Miguel, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno VTHVGEO 01

Bajo el número EM-0029-2014 de fecha 8 de diciembre de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 que puede abreviarse VTHVGEO01 por un monto de US\$ 287,620,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por LAGEO, S.A. DE C.V., en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones otorgadas por la Autoridad Competente y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

Valores de Titularización - Títulos de Deuda

Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno VTHVAND 01

Bajo el número EM-0015-2015 de fecha 5 de noviembre de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01 que puede abreviarse VTHVAND 01 por un monto de US\$146,400,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por ANDA, en razón de la producción y comercialización de agua potable y alcantarillado, y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos VTHVCPA 02

Bajo el número EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, que puede abreviarse VTHVCPA 02 por un monto de US\$ 69,700,000.00, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos por venta de bienes y servicios, sean estos aeroportuarios, portuarios o ferroviarios, que le correspondan, entre los que se comprenden: los derechos de embarque por el uso de las instalaciones de la terminal de pasajeros, los derechos que pagan las líneas aéreas por el uso de las facilidades de embarque y desembarque de pasajeros y carga, incluyendo: pistas de despegue y aterrizaje de aeronaves, espacios comerciales y de oficina, terminal de pasajeros, terminal de carga, áreas de mantenimiento, y otros; Ingresos por actualizaciones y ajustes; Ingresos financieros y otros; y cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos percibidos por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno VTHVCRE 01 Bajo el número EM-0007-2017 de fecha 4 de diciembre de 2017 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01, que puede abreviarse VTHVCRE 01 por un monto de US\$ 25,700,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de i) ingresos de operaciones de intermediación tales como, y sin estar limitados a: a) intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones, intereses moratorios y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado CREDIQ, S.A. de C.V. a percibir; b) intereses relacionados a la cartera de inversiones de CREDIQ, S.A. de C.V.; c) intereses relacionados con depósitos que haya realizado CREDIQ, S.A. de C.V.; ii) ingresos por arrendamiento de CREDIQ, S.A. de C.V.; iii) ingresos no operacionales tales como, y sin estar limitados a, intereses y utilidades por venta de activos incluyendo títulos valores; iv) recuperación de capital de cartera de préstamos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos VTHVAAC 02

Bajo el número EM-0010-2018 de fecha 4 de octubre de 2018 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02, que puede abreviarse VTHVAAC 02 por un monto de US\$ 7,190,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro VTHVAMS 04

Bajo el número EM-0002-2019 de fecha 25 de marzo de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04, que puede abreviarse VTHVAMS 04 por un monto de US\$ 20,800,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquier otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Salvador, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres VTHVAST 03

Bajo el número EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, que puede abreviarse VTHVAST 03 por un monto de US\$ 30,300,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno

VTHVALU 01

Bajo el número EM-0011-2019 de fecha 1 de noviembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, que puede abreviarse VTHVALU 01 por un monto de US\$ 16,200,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de los primeros ingresos a percibir por Alutech y Alutech El Salvador, en razón de la venta, distribución, exportación, comercialización y transporte de toda clase de productos, derivados de la fabricación, compra e importación, como por ejemplo, y sin estar limitado a: Aluzinc Natural, Aluzinc Prepintado, Acero Galvanizado, Hierro Negro, Hierro Frío, Varillas de Hierro, Acero y sus derivados; maquinaria, herramientas, repuestos, materia prima, materiales de construcción, y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Participación

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park
Cero Uno
VTHVTB 01

Bajo el número EM-0012-2019 de fecha 1 de noviembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno, que puede abreviarse VTHVTB 01 por un monto de US\$ 3,000,000, respaldada por la compra del Inmueble Construido denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra "Campus Tigo", un edificio corporativo con alta tecnología en seguridad física y ocupacional. Como proyecto de uso corporativo, denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra "Campus Tigo", consiste en un edificio de seis niveles que implica un uso de suelo comercial conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno VTHVAMC 01

Bajo el número EM-0015-2019 de fecha 12 de diciembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores AMC 01, que puede abreviarse VTHVAMC 01 por un monto de US\$ 6,270,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a: i) ingresos de operaciones de intermediación tales como, y sin estar limitados a, a) intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones, intereses moratorios y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado AMC a percibir; b) intereses relacionados a la cartera de inversiones de AMC; c) intereses relacionados con depósitos que haya realizado AMC; ii) ingresos no operacionales tales como, y sin estar limitados a, intereses y utilidades por venta de activos incluyendo títulos valores; iii) recuperación de capital de cartera de préstamos y cuentas por cobrar; y cualquier otro ingreso que la Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V., estuviere facultado legal o contractualmente a percibir.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno VTHVECO 01

Bajo el número EM-0003-2020 de fecha 12 de febrero de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Eco Energy Cero Uno, que puede abreviarse VTHVECO 01 por un monto de hasta US\$ 8,250,000, que se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de Eco-Energy, S.A. de C.V., sobre una porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por ECO-ENERGY, generados por el suministro de la totalidad de la energía y potencia comprometida en el Contrato de Servicio

para el Suministro de Energía Eléctrica suscrito con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en US\$16,020,000.00.

Valores de Titularización – Títulos de Participación Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno VTHVEE 01

Bajo el número EM-0004-2020 de fecha 21 de febrero de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, que puede abreviarse VTIHVEE 01 por un monto de hasta US\$ 6,000,000, y tiene como propósito principal rendimiento o financiamiento de los Inmuebles Construidos de Bambú Lourdes S.A. de C.V e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. para su administración, operación, venta, alquiler, permuta, entre otros y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Este es un Fondo de Titularización para el rendimiento o financiamiento de los Inmuebles Construidos "Centros Comerciales El Encuentro", ubicados en La Libertad, San Miguel y San Salvador.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Cuatro VTHVAST 04

Bajo el número EM-0013-2020 de fecha 19 de agosto de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 04, que puede abreviarse VTHVAST 04 por un monto de US\$ 7,550,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Uno VTHVFOV 01

Bajo el número EM-0009-2013 de fecha 23 de mayo de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Uno, que puede abreviarse VTHVFOV 01 por un monto de US\$ 50,000,000, respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diésel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Dos VTHVFOV 02

Bajo el número EM-0015-2013 de fecha 30 de octubre de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, que puede abreviarse VTHVFOV 02 por un monto de US\$ 50,000,000, respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto

generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diésel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Tres VTHVFOV 03

Bajo el número EM-0015-2015 de fecha 4 de junio de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Tres, que puede abreviarse VTHVFOV 03 por un monto de US\$ 25,000,000, respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diésel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno VTHVAPC 01

Bajo el número EM-0001-2021 de fecha 5 de enero de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno, que puede abreviarse VTHVAPC 01 por un monto de US\$ 200,000,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAPC CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose del Contrato de Apertura de Crédito a ser cedido al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Contrato de Apertura de Crédito.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno VTHVBIS 01

Bajo el número EM-0002-2021 de fecha 25 de febrero de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno, que puede abreviarse VTHVBIS 01 por un monto de US\$ 6,080,000.00 respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVBIS CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose del Contrato de Compraventa de los Bonos de la Reforma la Serie "A" del ISTA.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores BANCOVI Cero Uno VTHVBAN 01

Bajo el número EM-0005-2021 de fecha 23 de marzo de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores BANCOVI Cero Uno, que puede abreviarse VTHVBAN 01 por un monto de US\$ 36,200,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVBAN CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Santa Ana Cero Uno

VTHVASA 01

Bajo el número EM-0006-2021 de fecha 7 de mayo de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Ana Cero Uno, que puede abreviarse VTHVASA 01 por un monto de US\$ 10,500,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVASA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno VTHVIEA 01

Bajo el número EM-26/2021 de fecha 23 de septiembre de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno, que puede abreviarse VTHVIEA 01 por un monto de US\$ 102,880,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco VTHVAMS 05

Bajo el número EM-0012-2021 de fecha 24 de agosto de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco, que puede abreviarse VTHVAMS 05 por un monto de US\$ 124,493,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAMS CERO CINCO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro VTHVFOV 04

Bajo el número EM-0010-2022 de fecha 10 de febrero de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro, que puede abreviarse VTHVFOV 04 por un monto de US\$ 615,524,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVFOV CERO CUATRO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Age Capital Cero Uno VTHVAGE 01

Bajo el número EM-0011-2022 de fecha 17 de febrero de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Age Capital Cero Cuatro, que puede abreviarse VTHVAGE 01 por un monto de US\$ 15,550,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAGE CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno VTHVDOM 01

Bajo el número EM-0016-2022 de fecha 09 de junio de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno, que puede abreviarse VTHVDOM 01 por un monto de US\$ 808,000,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVDOM CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Participación Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno VTHVSE 01

Bajo el número EM-0017-2022 de fecha 01 de julio de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno, que puede abreviarse VTHVSE 01 por un monto de US\$ 15,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario denominado "Torre Santa Elena I". Como proyecto de construcción para uso corporativo, denominado "Torre Santa Elena I", consiste en un edificio de doce niveles, 8 niveles de oficinas y 4 de sótanos destinados para parqueos, que implica un uso de suelo comercial conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

Valores de Titularización – Títulos de Participación Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno VTHVIB 01

Bajo el número EM-0036-2022 de fecha 26 de agosto de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, que puede abreviarse VTHVIB 01 por un monto de US\$ 21,500,000, respaldada por la compra de los inmuebles perteneciantes al "Compejo Kinétika". Es un proyecto de para uso corporativo, consiste en 24 inmuebles destinados al uso de estacionamientos y un inmueble es un edificio de 4 niveles de uso comercial con terrazas.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno VTHVAES 01

Bajo el número EM-0035-2022 de fecha 26 de agosto de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno, que puede abreviarse VTHVAES 01 por un monto de US\$ 314,170,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAES CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Participación Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno VTHVPT 01

Bajo el número EM-0010-2023 de fecha 10 de febrero de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Park Tower Cero Uno, que puede abreviarse VTHVPT 01 por un monto de US\$ 5,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Park Tower". Como proyecto de construcción para uso residencial, denominado "Park Tower", consiste en dos torres de 12 y 13 pisos, con hasta noventa y dos apartamenos.

Valores de Titularización - Títulos de Deuda

Fondo de Titularización Hencorp Valores Óptima Cero Uno VTHVOPT 01

Bajo el número EM-0012-2023 de fecha 21 de febrero de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Óptima Servicios Financieros Cero Uno, que puede abreviarse VTHVOPT 01 por un monto de US\$ 10,350,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVOPT CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Participación Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno VTHVCV 01

Bajo el número EM-0015-2023 de fecha 23 de marzo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno, que puede abreviarse VTHVCV 01 por un monto de US\$ 15,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Cerro Verde". Como proyecto de construcción para uso comercial, denominado "Cerro Verde", consiste en un complejo de oficinas el cuál tendra 5 niveles de estacionamientos y una terraza recreacional en el 4to nivel.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno VTHVABA 01

Bajo el número EM-0017-2023 de fecha 12 de mayo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno, que puede abreviarse VTHVABA 01 por un monto de US\$ 25,800,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVABA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por ABANK

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres VTHVCPA 03

Bajo el número EM-0019-2023 de fecha 26 de mayo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres, que puede abreviarse VTHVCPA 03 por un monto de US\$ 73,090,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVABA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por CEPA

Valores de Titularización – Títulos de Participación Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno VTHVMONT 1

Bajo el número EM-0001-2021 de fecha 28 de enero de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Montreal Uno, que puede abreviarse VTHVMONT 1 por un monto de US\$ 60,000,000, respaldada por la compra de cuarenta Inmuebles más sus construcciones, donde actualmente se encuentran ubicados "Almacenes Vidri". Como proyecto de uso corporativo y comercial, consiste en edificaciones que incluyen salas de ventas y espacio de oficinas conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

Valores de Titularización – Títulos de Participación Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno

VTHVCC 01

Bajo el número EM-0029-2023 de fecha 04 de diciembre de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno, que puede abreviarse VTHVCC 01 por un monto de US\$ 60,000,000, respaldada por la compra de los inmuebles donde se encuentra actualmente el "Condominio Hipermall Las Cascadas". Como proyecto de ampliación para uso comercial, denominado "Complejo Cascada", consiste en un complejo que incluye espacios comerciales y oficinas.

Valores de Titularización – Títulos de Participación Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque Cero Uno VTHVPB 01

Bajo el número EM-0002-2024 de fecha 31 de enero de 2024 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Portales del Bosque Cero Uno, que puede abreviarse VTHVPB 01 por un monto de US\$ 25,000,000, respaldada por la compra de siete porciones de terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Portales del Bosque". Inicialmente, el proyecto de construcción para uso habitacional, denominado "Portales del Bosque", consiste en una torre de apartamentos de 11 niveles con un total de 110 apartamentos denominada "Artea 2".

Valores de Titularización – Títulos de Participación Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Art Haus Cero Uno VTHVAH 01

Bajo el número EM-0003-2024 de fecha 1 de febrero de 2024 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Art Haus Cero Uno, que puede abreviarse VTHVAH 01 por un monto de US\$ 10,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Art Haus". Como proyecto de construcción para uso habitacional y comercial, denominado "Art Haus", consiste en un edificio de apartamentos y locales de 17 niveles.

Información Relevante de la Titularizadora

- El 30 de diciembre de 2016, Hencorp Valores cambió su denominación social de "HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA" a "HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA".
- Los socios de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora efectuaron la compra de Prival Securities El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, ahora denominada Hencorp S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, con fecha 4 de mayo de 2018.
- Actualmente no existen litigios promovidos en contra de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Entidades Vinculantes y Vinculadas de la Titularizadora

De conformidad con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores, Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora es una sociedad con un controlador común, quien actuando directa o indirectamente participa con el cincuenta por ciento como mínimo en el capital accionario de cada una de ellas o que tiene accionistas en común que, directa o indirectamente, son titulares del cincuenta por ciento como mínimo del capital de otra sociedad. A continuación, se detallan los miembros en común:

Hencorp Valores, Limitada,	Hencorp, S.A. de C.V., Casa de
Titularizadora	Corredores de Bolsa
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Eduardo Arturo Alfaro Barillas

IX. ACTIVOS TITULARIZADOS

1. Del Activo a Titularizar: el Inmueble

El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS – FTIHVDB CERO UNO – se integrará de acuerdo con el Artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos, con la adquisición del inmueble que compone el Proyecto Inmobiliario denominado "DISTRI BODEGAS" por un monto de TRES MILLONES CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,100,000.00) con una representación porcentual respecto del monto de la emisión de 31%. La descripción técnica de los inmuebles se hará constar en el Contrato de Compraventa. A la fecha, el inmueble se encuentra inscrito a favor de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. DE C.V., y están situados en Porción Cuatro, Lote 2, Hacienda El Angel Lote #2ª Porción, correspondiente a la ubicación geográfica de El Angel, Apopa, San Salvador. La Vida Útil Remanente (VUR) según el informe de valúo del Perito Valuador es de 75 años.

El objeto de la creación del Fondo de Titularización es desarrollar el Proyecto Inmobiliario denominado DISTRI BODEGAS, para su desarrollo, financiamiento y producto de ello, generar rendimiento a través de Dividendos para los Tenedores de Valores que se emitan con cargo al mismo.

Situación Actual

A la fecha de elaboración del Prospecto, el proceso constructivo se encuentra en fase de terracería y urbanización con un avance de obra del 0%.

Valúo

El inmueble ha sido valuado por Geoterra Ingenieros, S.A. de C.V., por el monto de TRES MILLONES CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,100,000.00), perito valuador inscrito en el Registro Público Bursátil bajo el asiento número PV-0167-2011.

El Dictamen y la metodología de valuación del inmueble utilizada por el Perito se adjunta en el Prospecto en el Anexo 3. Dicha metodología de valuación describe el procedimiento técnico de valuación del activo titularizado.

Siendo el precio de los activos de TRES MILLONES CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,100,000.00), pagaderos una vez hayan sido emitidos en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización en comento. De conformidad a los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley de Titularización de Activos vigentes, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales.

Geoterra Ingenieros, S.A. de C.V., sociedad inscrita en el registro de valuadores del Registro público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero bajo el asiento PV-0167-2011, dictaminó sobre la metodología de valuación de los activos titularizados:

"METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN A APLICAR: La valoración de esta propiedad se realizará a través de un enfoque o base de valor: Se estimará el valor de mercado utilizando el método comparativo, a

través de la homologación de inmuebles similares en venta ubicados en la zona donde se ha realizado el avalúo. La técnica de homologación a usar es la de factores."

El monto de títulos valores a autorizar es de US\$10,000,000. El margen de reserva existente entre el valor de los activos (US\$3,100,000.00) y el valor de los títulos autorizados es de US\$ 6,900,000.00. La representación porcentual de los activos respecto al monto de la emisión es de 31.00%.

No existen clausulas referentes al procedimiento de sustitución de activos del fondo titularizado.

El Originador, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, no está relacionado con ninguno de los participantes en este proceso de titularización, más que por el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO.

2. Del Proyecto Inmobiliario: DISTRI BODEGAS

Desarrollo del Proyecto Inmobiliario

Los activos del Proyecto Inmobiliario denominado DISTRI BOGEDAS, se incorporarán al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO (FTIHVDB 01) para la ampliación, diseño, ejecución, rendimiento y financiamiento del Proyecto en comento. El activo se encuentra ubicado en PORCIÓN CUATRO, LOTE 2, HACIENDA EL ANGEL, LOTE N2 PORCIÓN, CORRESPONDIENTE A LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE EL ANGEL, APOPA, SAN SALVADOR y esta debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Centro Nacional de Registros bajo la matrícula 60662582-00000. El Proyecto Inmobiliario denominado DISTRI BODEGAS se desarrolla sobre un terreno con una extensión superficial, según los informes de avalúo desarrollados por Geoterra Ingenieros, S.A. de C.V., de hasta 25,325.43 metros cuadrados. Se estima que el Proyecto Inmobiliario denominado DISTRI BODEGAS finalizará en junio 2025.

Durante el proceso de construcción, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización pondrá los Inmuebles a disposición del Constructor en los que se llevará a cabo los trabajos para la construcción del Proyecto. De igual manera, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, mantendrá comunicación periódica con el Supervisor de obra para recibir información actualizada sobre el proceso de construcción.

Permisos

De conformidad con la Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles (NDMC-20), previo a la transferencia del Inmueble por parte del Originador al Fondo de Titularización, la Titularizadora deberá verificar que el Proyecto Inmobiliario que se pretenda desarrollar, cuente con todos los permisos requeridos por el ordenamiento jurídico para que el proyecto pueda ser desarrollado. Este cuenta con los siguientes permisos:

Entidad	N° Permiso	Descripción del Permiso	Fecha de Otorgamiento
Alcaldía Municipal de Apopa		Factibilidad de Recolección de Desechos Sólidos y Disposición Final	1 de septiembre de 2017

Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados	Ref. Ur.47.387.2020	Factibilidad	30 de julio de 2020
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	MARN-NFA902-2018- R-731-2020	Permiso Ambiental	24 de noviembre de 2020
COAMSS/OPAMSS	No. 0279-2016	Calificación de Lugar	24 de mayo de 2016
COAMSS/OPAMSS	No. 0013-2019	Factibilidad para Drenaje de Aguas Lluvias	27 de febrero de 2019
COAMSS/OPAMSS	No. 0007-2017	Revisión Vial y Zonificación	3 de mayo de 2017
COAMSS/OPAMSS	No. 0007-2021	Revisión Vial y Zonificación	16 de marzo de 2021
COAMSS/OPAMSS	No. 0265-2023	Permiso de Construcción	4 de diciembre de 2023

Seguro de Todo Riesgo Contratista

Cobertura « A »: Este seguro cubre, según se menciona en la Parte Descriptiva, los daños materiales que sufran los bienes asegurados por cualquier causa que no sea excluida expresamente a continuación y que no pudiera ser cubierta bajo las coberturas adicionales.

La presente Póliza se extiende a cubrir los riesgos que adelante se indican:

1. Que no implican cambio de valor alguno en la cobertura principal, « A ».

Cobertura « B » : Daños causados directamente por terremoto, temblor, maremoto y erupción volcánica.

Cobertura «C» : Daños causados directamente por ciclón, huracán, tempestad, vientos inundación, desbordamiento y alza del nivel de aguas, enfangamiento, hundimiento o deslizamiento del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de rocas.

Cobertura «D» : Daños causados directamente por el contratista en el curso de la ejecución de las operaciones llevadas a cabo con el propósito de dar cumplimiento a sus obligaciones derivadas de la cláusula de mantenimiento del contrato de construcción.

2. Coberturas que requieren sumas aseguradas por separado. Se entenderá que la Compañía indemnizará, sin exceder de la suma o sumas aseguradas asignadas:

Cobertura « E »: La responsabilidad civil extracontractual del Asegurado por daños materiales producidos a bienes de terceros que ocurran en conexión directa con la ejecución del contrato de construcción asegurado por esta Póliza y que hubieren acontecido dentro o en la vecindad inmediata del sitio del contrato durante el período del seguro.

Pero la Compañía no indemnizará al Asegurado en relación a:

- a).Gastos incurridos en hacer o rehacer, arreglar, reparar o reemplazar cualquier trabajo o bienes cubiertos bajo la cobertura principal « A » de esta Póliza.
- B).Daños a cualquier bien o terreno o edificio causados por la remoción, debilitamiento de bases, lesiones o daños a cualquier persona o bienes ocasionados por o resultantes de tal daño (salvo que se lo haya acordado específicamente por Endosos).
- C). Pérdida de o daño a la propiedad perteneciente al o tenida a cargo en custodia o control del contratista o del principal o de cualquier otra firma conectada con el contrato de construcción o a un empleado u obrero de uno de los antedichos.

Cobertura «F » : La responsabilidad civil extracontractual del Asegurado por lesiones corporales, incluyendo la muerte, producidas a personas que no estén al servicio del Asegurado o del dueño del negocio para quien se esté haciendo la construcción o de otros contratistas o subcontratistas que estén llevando a cabo trabajos en el sitio de construcción, ni a los miembros de familia del Asegurado o de las personas antes dichas.

La Compañía pagará dentro de los límites fijados para las coberturas «E» y «F» todos los gastos y costos en que incurriera al defender cualquier litigio que se entable contra el Asegurado.

Cobertura « G » : Los gastos por concepto de remoción de escombros que sean necesarios después de ocurrir un siniestro amparado bajo la presente Póliza.

Comercialización y Venta

El Proyecto Inmobiliario "DISTRI BODEGAS" adopta una estrategia de comercialización y mercadeo enfocada en las redes sociales y vías electrónicas. Cuenta con un sitio web destacando sus diferentes ventajas competitivas tales como su ubicación, diseño eficiente y minimalista y la experiencia con la que cuenta el administrador de los activos. https://distribodegas.com/

RÉGIMEN DE RETIRO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

Los Activos Extraordinarios que por cualquier causa llegase a adquirir el Fondo de Titularización deberán ser liquidados en los seis meses siguientes contados a partir de su fecha de adquisición. Si al finalizar el sexto mes desde su adquisición no se hubieran liquidado los Activos Extraordinarios, la Titularizadora deberá venderlos en pública subasta dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que expire el plazo, previa publicación de dos avisos en dos diarios de circulación nacional en El Salvador, en los que se expresará, claramente, el lugar, día y hora de la subasta y el valor que servirá de base a la misma. La base de la subasta será el valor real de los Activos Extraordinarios determinado por un perito valuador calificado o que pertenezca a un registro reconocido por la Superintendencia del Sistema Financiero, y designado por la Titularizadora. En caso de que no hubiera

postores, se repetirán las subastas a más tardar cada dos meses. Si después de realizada una subasta apareciera un comprador que ofrece una suma igual o mayor al valor que sirvió de base para dicha subasta, la Titularizadora podrá vender el Activo Extraordinario, sin más trámite, al precio de la oferta.

3. Políticas aplicables a los Inmuebles y al Proyecto Inmobiliario

Políticas de Administración de los Activos Titularizados:

La estructuración, administración integral del Fondo de Titularización y la Emisión corresponderán a la Titularizadora, no obstante, en uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora podrá contratar bajo cualquier concepto, de forma gratuita u onerosa y con cargo al Fondo de Titularización, a un Comisionista para encargarle las funciones de administración del Inmueble y otros activos del Fondo de Titularización, lo cual ha de entenderse referido, pero sin estar limitado, a la facultad de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por la venta de los espacios del Proyecto Inmobiliario "DISTRI BODEGAS", y su transferencia a la cuenta que la Titularizadora designe, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos flujos, POR CUENTA DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN, las facultades y obligaciones del comisionista serán determinadas en el contrato de Contrato de Comisión para la administración de los Inmuebles. La calidad de los servicios contratados será responsabilidad de la Titularizadora, quien responderá ante terceros como si ella los hubiese efectuado y será responsable de cumplir con los requerimientos de información que efectúe la Superintendencia del Sistema Financiero y el Representante de los Tenedores de Valores, sobre los mencionados servicios. Todo lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales que la Titularizadora pueda reclamar al Comisionista con motivo de actos culposos, dolosos o por el incumplimiento de obligaciones que este realice durante la vigencia del contrato suscrito.

El Fondo de Titularización, mediante la contratación del Comisionista, velará por el desarrollo del Proyecto Inmobiliario "DISTRI BODEGAS" para que una vez finalizada esta etapa se venden las unidades habitacionales disponibles, y se generan dividendos para los Tenedores de Valores.

Política de Financiamiento:

El Fondo de Titularización, previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores, podrá adquirir préstamos bancarios u obtener liquidez indirectamente a través del mercado de capitales, posterior a la Emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, conforme a las condiciones y tasas de mercado.

- Adquisición de financiamiento con entidades bancarias: las únicas instituciones que podrán otorgar créditos son las instituciones bancarias o de crédito legalmente autorizadas para realizar operaciones activas en El Salvador, o por la autoridad Estatal competente para dicho efecto, cuando sea una institución extranjera. En el caso que la institución que brinde el crédito esté vinculada con la Titularizadora o con la empresa constructora se exigirá un informe sobre las condiciones de otorgamiento del referido financiamiento considerando como mínimo el plazo, el monto, la tasa de interés pactada, la cual no podrá ser más onerosa que la vigente en el mercado, la periodicidad de pago y garantías otorgadas.

- Financiamiento indirecto a través del mercado de Capitales: el Fondo tiene la facultad de enajenar los activos a Título Oneroso con la finalidad última de obtener financiamiento en el Mercado de Capitales.
- Para la obtención de financiamiento, independientemente de su proveniencia, se tendrán en consideración los siguientes parámetros:
 - Objetivos de la adquisición del financiamiento: La adquisición de financiamiento por parte del Fondo de Titularización tendrá como finalidad cualquier destino que sea aprobado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores.
 - Límite de endeudamiento: Límite de endeudamiento: El Fondo podrá adquirir obligaciones financieras con Acreedores Financieros, pudiendo contabilizar en sus libros un monto máximo al equivalente al ciento cincuenta por ciento (150%) del Valor del Patrimonio Autónomo, como se define en el numeral 33) romano I) DEFINICIONES del Contrato de Titularización, a la fecha del desembolso del financiamiento. Las modificaciones al porcentaje de endeudamiento requieren de autorización de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, sin que ello implique la modificación a esta escritura;
 - Garantías: la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores podrá autorizar dar en garantía los activos del Fondo incluyendo los beneficios de póliza de seguro contra todo riesgo sobre construcciones, mobiliario y equipo, siempre que sea requerido por su o sus Acreedores Financieros o como parte del proceso de desarrollo inmobiliario que sea requerido para la operación del Fondo de Titularización;
 - o Plazo: En ningún caso, el plazo del financiamiento podrá ser mayor al plazo de la Emisión;
 - Administración de las obligaciones financieras: La Titularizadora será la encargada de pactar los términos y condiciones del financiamiento, además de velar por el repago oportuno y por el cumplimiento de todas las condiciones establecidas en los contratos relacionados al financiamiento, incluyendo pero no limitándose a: Contratos de Crédito, Contratos de Crédito Sindicado, Contratos de Mutuo Hipotecario, Contratos de Promesa de Cesión o Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros. Queda expresamente autorizada la Sociedad Titularizadora para:
 - Pactar condiciones especiales de cumplimiento obligatorio con los Acreedores Financieros;
 - Realizar prepagos de capital.
 - Situaciones en las que se podrá autorizar financiamiento: la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores podrá autorizar contratación de financiamiento en cualquier circunstancia, siempre y cuando se respeten los límites establecidos en la presente sección.

Criterios de Selección de los Peritos Valuadores:

La selección del Perito Valuador será acordada por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, como Administradora del Fondo de Titularización tomando en cuenta su pertenencia al Registro Público de Peritos Valuadores de la Superintendencia del Sistema Financiero, la oferta económica, experiencia, calidad del servicio y prestigio.

Periodicidad

La periodicidad del valuó será anual, sin embargo, en caso de que la Sociedad Titularizadora lo considera necesario, se podrá hacer avalúos con una mayor periodicidad.

Políticas de Valuación:

- En relación con el Inmueble, este será contabilizado en el Fondo de Titularización a su valor de costo o adquisición de conformidad con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo que los bienes inmuebles terminados deberán valorarse de acuerdo a la Norma para la valuación de Activos Susceptibles de Titularización y de activos que integren un Fondo de Titularización RCTG-15/2010, o ante la solicitud de los Tenedores de Valores.
- La existencia de una opción de compra en los contratos de arrendamiento no exime la realización de estas valoraciones. La valoración que realizará el Fondo de Titularización de los inmuebles que se encuentren terminados deberá ser realizada por parte de un perito registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero.
- La selección del Perito Valuador será acordada por el Concejo de Gerentes tomando en cuenta su pertenencia al Registro Público de Perito Valuadores de la Superintendencia del Sistema Financiero, la oferta económica, experiencia y calidad del servicio y prestigio.
- Los valúos deberán incluir la información y evaluación a restricciones de dominio, destino, uso o explotación, gravámenes, medidas cautelares, demandas o cualquier circunstancia que pueda afectar el valor y la explotación del bien inmueble. La Titularizadora deberá remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero una copia del informe de valúo realizado a los inmuebles, dentro de los cinco días siguientes a su recepción.

Políticas de Administración:

- Todas las decisiones relacionadas a la compra y venta de los inmuebles que integran o integrarán el Fondo son tomadas por el Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, para lo cual, remitirse a la sección "Información de la Titularizadora" del presente Prospecto.
- Con el objetivo de asegurar la correcta operatividad de los activos que integran el Fondo de Titularización, la Titularizadora tiene la facultad de acuerdo al Artículo 26 de la Ley de Titularización de Activos y las Normas Técnicas para la Titularización de Inmuebles de contratar a terceros. Con esto en consideración, la Titularizadora deberá seleccionar a un comisionista con probada experiencia para ceder la administración parcial o total del inmueble.
- La Titularizadora deberá responder a terceros como si ella misma realizara todas las acciones en su carácter de administradora del Fondo.
- El objetivo de cualquier política que se establezca deberá ser rentabilizar al Fondo de Titularización de Inmuebles, a través del arriendo o subarriendo de sus espacios de oficina, cuotas de mantenimiento, espacios publicitarios, ventas de área útil arrendable y cualquier otro ingreso que estuviera facultado a percibir generando dividendos a ser repartidos entre los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Participación. La Titularizadora deberá aprobar todas las políticas que se ejecuten con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles.

Política de Gestión de Riesgos:

Dándole cumplimiento al Artículo 37 de la Norma de Fondos de Titularización de Inmuebles, la Titularizadora se compromete seguir la gestión de riesgo de acuerdo con las Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles (NRP – 11), donde deberá identificar, medir, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los distintos tipos de riesgos con el objetivo de reducir la vulnerabilidad y pérdidas por dichos riesgos.

- El riesgo de precio: los activos inmobiliarios e inversiones que integran el Fondo de Titularización de Inmuebles deberán ser valuados con una periodicidad de un año o menos, en caso de que así lo decida la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores. Considerando que la caída de precios de propiedades inmobiliarias no es súbita, con excepción de casos de siniestros, el monitoreo constante y la Política de Valuación y su posterior comunicación con los Tenedores de Valores servirá como monitoreo, medición y control de este riesgo.
- El riesgo de contraparte en la adquisición y venta del inmueble: la estructura legal planteada para este trámite incluye una solución ante los distintos posibles fallos en el proceso de titularización, transferencia e integración de los inmuebles al Fondo de Titularización. Posteriormente, ante posibles compras o ventas de inmuebles, la Titularizadora, de acuerdo con el Artículo 21 de las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles la Titularizadora deberá hacer la debida diligencia a su contraparte. Adicionalmente, los contratos deberán tener sus respectivas clausulas resolutorias donde se comprenda el curso de acción en caso de que el pago no se complete o no se cumplan con las condiciones que sean establecidas por las partes.
- El riesgo de deterioro y adecuación de inmuebles: la Política de Mantenimiento establecerá el procedimiento para identificar cualquier necesidad de reparación o mantenimiento, además de entregar mensualmente un informe con el mantenimiento realizado y el necesario.
- El riego de siniestro: la Titularizadora deberá mantener asegurado el inmueble en todo momento posterior a su integración contra TODO RIESGO, con el objetivo de disminuir considerablemente el impacto en caso de siniestro.
- El riesgo de desocupación: la Titularizadora tiene la obligación de mantener relaciones con los Arrendatarios del Inmueble y llevar un registro de arrendatarios nuevos y de aquellos que se retiran, formando parte del segundo registro, un cuestionamiento sobre las razones por las que se retiran. Dado que la Titularizadora ha firmado con el Comisionista un contrato de Comisión y Administración, el Comisionista tiene ahora la obligación de llevar este registro y formalizar las relaciones contractuales con nuevos arrendantes.

Política a aplicar en la supervisión de los proyectos de construcción:

Durante el proceso constructivo, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización pondrá a disposición del constructor los inmuebles en el que se llevarán a cabo los trabajos para el Proyecto Inmobiliario. De igual manera, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, mantendrá comunicación periódica con el Supervisor de obra para recibir información actualizada sobre el proceso de construcción y procurar el cumplimiento de los tiempos de entrega de cada fase. La Sociedad Titularizadora verificará los pagos realizados al Constructor y a los proveedores directos de materiales de construcción. Asimismo, la Titularizadora designara a miembros de su personal para realizar visitas periódicas en conjunto con el supervisor.

Política de reinversión en inmuebles u otros activos:

El fondo de Titularización tendrá el derecho a la reinversión de recursos con fin de mejorar y/o ampliar sus inmuebles u otros activos, adquirir otros activos y cualquier otro fin que el mismo dicte apropiado siempre y cuando tenga la previa autorización de la Junta Directiva de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y de la Asamblea de Tenedores de Valores correspondiente. La reinversión de los flujos en inmuebles u otros activos deberá considerar las solicitudes de los arrendantes y las

recomendaciones que pueda realizar el Comisionista, las cuales se deberán someter a la autorización de la Asamblea de Tenedores.

Políticas y lineamientos para la administración de los bienes inmuebles en cuanto a su arrendamiento en general, detallando si se permitirá el subarrendamiento:

La ley de Titularización de Activos faculta a la Titularizadora para arrendar de forma total o parcial los Inmuebles. Se permitirá el subarrendamiento sujeto a la autorización del Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Políticas y procedimientos con relación a gestión de cobros en concepto de arrendamiento, atrasos en el pago de arrendamientos u otros:

La gestión de cobros en concepto de arrendamiento será realizada por la Titularizadora. Los atrasos en el pago de arrendamientos y otros se reflejarán en la contabilidad que llevará el Fondo de Titularización y se reconocerán según las condiciones detalladas en los contratos respectivos.

Políticas y procedimientos con relación a la estimación y gestión de montos de arrendamientos de dudosa recuperación:

Se registrará una estimación para cuentas y documentos por cobrar de cobranza dudosa por los saldos que en el año anterior no presenten movimientos y no se tengan evidencias de la posibilidad del cobro, deberán reconocerse como perdidas en el ejercicio que tal evento se determine, salvo modificaciones a las políticas contables correspondientes.

Políticas y lineamientos para el mantenimiento, reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones:

El Fondo de Titularización podrá gestionar el mantenimiento, reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones a los inmuebles que adquiera, con el fin de conservar el valor o el aumento del valor de este. La administración del Fondo de Titularización podrá contratar directamente los servicios necesarios para el mantenimiento, reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones. El comisionista será la sociedad encargada de verificar por las necesidades de mantenimiento de los inmuebles.

Políticas y procedimientos con relación a la contratación de servicios:

La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, contratará los servicios detallados en la sección XIX de este prospecto. Para dichos efectos, la Titularizadora quedará facultada para la contratación, realización de pagos y reintegros y servicios necesarios los procesos de construcción, financiamiento y cualquier otro servicio necesario para los inmuebles.

Políticas de garantías para el cumplimiento de obligaciones de profesionales o empresas contratadas para el Fondo;

Las garantías para el cumplimiento de obligaciones de profesionales o empresas contradas para el Fondo serán determinadas individualmente en la celebración de sus contratos respectivos. Las garantías exigidas al constructor serán como mínimo siempre cuando apliquen:

- i) Garantía de buena inversión de anticipo: aquella que se otorga para garantizar que el anticipo efectivamente se aplique a la donación y ejecución inicial del proyecto, la cual es necesaria presentar previo al desembolso por parte de la Titularizadora;
- ii) Garantía de cumplimiento de contrato: aquella que se otorga para asegurar que el contratista cumple con todas las cláusulas establecidas en el contrato y que la obra, el bien o servicio contratado, sea entregado y recibido a enterar satisfacción;
- iii) Garantía de buena obra: aquella que se otorga para asegurar que el contratista responderá por fallas y desperfectos que le sean imputables durante el periodo que se establezca en el contrato. El plazo de vigencia de garantía se contará a partir de la recepción definitiva de la obra; y
- iv) Otras garantías que la Titularizadora considere necesarias para garantizar la finalización del proyecto.

Criterios generales para la contratación de profesionales, que presten servicios al Fondo, la rendición de cuentas sobre su actuación, así como la gestión de eventuales conflictos de interés:

La contratación de profesionales que presten servicios al Fondo de Titularización será seleccionadas basadas en la oferta económica, experiencia, calidad del servicio y prestigio, por la Sociedad Titularizadora. En caso en que se perciban potenciales de conflictos de interés, la Junta de Tenedores de Valores tendrá que realizar una votación por mayoría. El Perito Valuador y demás empresas o personas naturales que prestan servicios al Fondo de Titularización detalladas en la sección XIX del presente Prospecto serán seleccionadas por la Sociedad Titularizadora, con excepción de los Auditores Externos y Fiscales que serán determinados con periodicidad anual por la Junta de Tenedores. De forma anual, o cuando lo indique el Concejo de Gerentes de la Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, los profesionales que presten servicios profesionales al Fondo deberán presentar un Informe de Rendición de Cuentas sobre las actividades relevantes realizadas, y, en caso de ser necesario, se solicitará una reunión informativa sobre las tareas y servicios prestados al Fondo.

X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR

Denominación Social: DESARROLLADORA MENORCA Sociedad Anónima de Capital Variable que

se abrevia DESARROLLADORA MENORCA, S.A. de C.V.

Sector Económico: Bienes raíces

Actividad Económica: Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios

Dirección: Ave. Las Magnolias, Colonia San Benito, Casa 206, Edificio Insigne, Nivel 15,

Oficina 08

Teléfono: 2520-7400

Sitio Web: https://mailchi.mp/5de0e487283b/pagina-en-contruccion1

Desarrolladora Menorca, S.A. de C.V., es una empresa del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, constituida por un plazo indeterminado y con la finalidad social del desarrollo de proyectos inmobiliarios de naturaleza industrial, comercial y de cualquier otra índole para su venta o explotación.

El Originador, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, no está relacionado con ninguno de los participantes en este proceso de titularización, más que por el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO. La administración de la sociedad está confiada a un Administrador Único Propietario con un periodo de vigencia de SIETE años a partir del 17 de agosto de 2017 y está conformada por:

<u>Cargo</u>	<u>Persona</u>
Administrador Único Administrador Único Suplente	Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre Wilian Rodolfo Alvarez Campos

XI. Información del Constructor

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización contratará, con cargo al mismo, al constructor de obra (en adelante el "Constructor") quien deberá acreditar mediante documentación probatoria, experiencia y trayectoria verificable en el sector de la construcción y experiencia en obras de construcción de similares características y envergadura. En cuanto al proceso de selección, la empresa seleccionada presento su manifestó cumplir con satisfacción los siguientes requisitos, los cuales serán igualmente aplicables a su representante legal, accionistas controladores o relevantes, directores, miembros de su junta directiva, gerentes y funcionarios, en lo que resultare oportuno:

- No encontrarse en estado de quiebra, suspensión de pagos o concurso de acreedores;
- No haber sido calificada judicialmente como responsable de una quiebra culposa o dolosa;
- Que no sea deudora del sistema financiero salvadoreño o extranjero, por créditos a los que se les haya requerido una reserva de saneamiento de por lo menos el cincuenta por ciento o más

del saldo; en el caso de que se tengan préstamos en el extranjero, la empresa constructora deberá presentar, constancia extendida por la oficina que ejerce la supervisión del país que corresponda, de no encontrarse en la situación antes indicada;

- No haber sido condenado por haber cometido o participado dolosamente en la comisión de cualquier delito;
- Que no se les haya comprobado judicialmente participación en actividades relacionadas con el narcotráfico y delitos conexos y con el lavado de dinero y de otros activos;
- No haber sido sancionados administrativa o judicialmente por su participación en infracción grave a las leyes y normas de carácter financiero, en especial la captación de fondos del público sin autorización, el otorgamiento o recepción de préstamos relacionados en exceso de límite permitido y los delitos de carácter financiero;
- Los que hubieran sido condenados judicialmente al pago de deudas, mientras no demuestran haberlas cancelado;
- Que sus accionistas, representante legal, miembros de su junta directiva, gerentes y funcionarios, no se encuentren ligados por vínculo de parentesco hasta por el cuarto grado de consanguinidad o el segundo de afinidad, con cualquiera de las personas que dentro de la Titularizadora o del Representante, ocupen una posición de similar categoría;
- Presentar una fianza de fiel cumplimiento de la obra no menor al veinte por ciento del valor pendiente de ejecución de la misma. Para los efectos de esta cláusula se entenderá que un accionista, sea persona natural o jurídica, detenta el carácter de controlador cuando es propietario, directamente o a través de interpósita persona, en forma individual o conjunta con otros accionistas, de más del cincuenta por ciento de las acciones representativas del capital de la Titularizadora. En caso de no existir accionistas controladores, las exigencias establecidas para los mismos en esta cláusula deberán ser cumplidas por los propietarios, directamente o a través de interpósita persona, en forma individual o conjunta con otros accionistas, de un diez por ciento o más de las acciones emitidas por la empresa constructora, a los que se les denominará accionistas relevantes. La selección de la empresa constructora será acordada por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora tomando en cuenta la oferta económica, experiencia, calidad del servicio y prestigio.

Adicionalmente, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora ha verificado el cumplimiento de lo estipulado en Artículo 32 de las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles, previo a la contratación de las empresas constructoras, considerando:

- Organigrama y currículum vitae del personal involucrado en el Proyecto Inmobiliario;
- Experiencia no menor a cinco años en proyectos de construcción similares al que se pretende realizar, así como los conocimientos, capacidad técnica para el desarrollo del proyecto y similares realizados, incluyendo el nombre del cliente y medio de contacto;
- Personal idóneo, capacidad instalada, maquinaria y equipo disponible en condiciones para la realización de la obra o servicio a prestar; y
- Listado de proveedores incluyendo carta de compromiso de estos en donde se haga consta que de resultar contratada la empresa constructora, brindarán los servicios para los cuales han sido considerados.

XII. Información del Supervisor

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de Administrador del Fondo de Titularización contratará, con cargo al mismo, al supervisor de obra (en adelante el "Supervisor"). El Proyecto Inmobiliario que pretenda desarrollarse deberá contar con un supervisor de obra, que tiene una experiencia no menor de cinco años en el desempeño de esta función. El Supervisor no tiene ninguna vinculación con el Constructor ni con el Representante de Tenedores, así como de los accionistas, directores, funcionarios, gerentes y empleados de estos.

La función de supervisión incluirá el seguimiento técnico al desarrollo continuo y eficiente del proyecto, el control físico de la obra, así como el avance, los costos y la calidad de la obra. También será una función del Supervisor requerir al Constructor que cumpla con normas mínimas de seguridad industrial. Los servicios de supervisión deberán versar, entre otras, sobre actividades tales como: permisos vigentes, topografía, terracería, excavaciones, concretos, losas, paredes, prefabricados de concreto, estructura metálica, techos, acabados, hidráulico, electricidad, mecánico, sistemas especiales, seguridad industrial, coordinación de espacios y ubicaciones de instalaciones, estados financieros, avances de las actividades, bitácora del proyecto, correspondencia y archivos, siendo esta lista meramente ejemplificativa. Además, el Contrato de supervisión deberá contener los requisitos y obligaciones para el supervisor de la obra y deberá contar, al menos, con apartados que definan el precio del contrato, las garantías que deberá proveer el supervisor, en caso procedan, y el plazo y la vigencia del contrato. Dentro de las obligaciones del supervisor podrá establecerse: la presentación de un plan de trabajo que detalle los alcances de la supervisión, la metodología, el cronograma y la forma y periodicidad de los reportes, visitas, inspecciones y reuniones relacionadas con la supervisión. La selección del Supervisor será acordada por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora tomando en cuenta criterios como la oferta económica, experiencia, calidad del servicio y prestigio.

XIII. Información del Administrador del Inmueble

Denominación Social: CALIDAD INMOBILIARIA Sociedad Anónima de Capital Variable que se

abrevia CALIDAD INMOBILIARIA, S.A. de C.V.

Sector Económico: Bienes raíces

Actividad Económica: Administración de Inmuebles

Dirección: Ave. Las Magnolias, Colonia San Benito, Casa 206, Edificio Insigne, Nivel 15,

Oficina 08

Teléfono: 2520-7400

Sitio Web: https://mailchi.mp/5de0e487283b/pagina-en-contruccion1

Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., es una empresa salvadoreña enfocada en el desarrollo de proyectos de construcción, comercialización de alquiler y venta de inmuebles. Sus accionistas y Junta Directiva cuentan con más de 15 años de experiencia en el área.

El Comisionista, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, no está relacionado con ninguno de los participantes en este proceso de titularización, más que por el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO,

La administración de la sociedad está confiada a un Administrador Único con un periodo de vigencia de SIETE años a partir del 14 de noviembre de 2017 y está conformada por:

<u>Cargo</u>		<u>Persona</u>
Administrador	Único	Jose Alejandro Gerardo Bellegarriegue
Propietario		Pocasangre
Administrador Único	Suplente	Mark Oliver Leonowens Escobar

<u>Accionista</u>	Porcentaje de Participación
Almeria Intercontinental	99%
INC.	
Nashville Reality INC.	1%

Asimismo, los accionistas con una participación mayor al 10% de Almeria Intercontinental INC. son Bringhamton Export Corporation (50%) y Frankfort Export Corporation (50%).

XI. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo asociados a la presente emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación se enumeran a continuación:

RIESGOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

RIESGO DE MORA

Este riesgo está asociado a una posible disminución o atraso en el pago de los servicios que prestan los inquilinos o compradores del Fondo de Titularización de Inmuebles. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos de la entidad. Este riesgo se ve administrado por las características del Contrato de Arrendamiento y Contrato de Compraventa celebrado entre el arrendante o comprador y el FTIHVDB CERO UNO, el cual establece ciertas cláusulas y procedimientos para el evento de mora en el cumplimiento de las obligaciones de la contraparte.

RIESGO REGULATORIO

El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO es una entidad regida por las leyes de El Salvador relacionadas a la Titularización de Inmuebles. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde el Fondo de Titularización Inmobiliaria hasta el Fondo de Titularización, afectando la solvencia y liquidez del Fondo de Titularización.

RIESGO ESTRATÉGICO

El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO podría, en cualquier momento, tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso

sobre los flujos de ingresos generados por la Institución. Este riesgo está administrado pues dicho accionar constituye un hecho que implicaría una reducción en la rentabilidad de los flujos producidos por el Fondo, algo que iría en contra de los mismos intereses del Comisionista y Administrador del FTIHVDB CERO UNO.

RIESGO DE UBICACIÓN

Posibilidad de pérdida de plusvalía de la zona, deterioro de infraestructura o disminución de demanda entre otros. Un efecto negativo en la zona puede disminuir el rendimiento de los títulos de participación de los inversionistas. Este riesgo se ve mitigado por el hecho de que actualmente la zona en la que se encuentran los inmuebles está experimentando desarrollos inmobiliarios complementarios de naturaleza comercial, lo cual incrementa la plusvalía de la zona. La ubicación es atractiva y deseable para la instalación de proyectos inmobiliarios de alto prestigio y otros.

RIESGO DE SINIESTROS

Referente a incidentes que incluye, pero no se limita a desastres naturales, huracanes, incendios, conmoción civil, huelga, actos terroristas y demás hechos exógenos que puedan dañar la infraestructura o demás activos que permitan generar flujos futuros. Se pretende que el riesgo sea mitigado mediante la adquisición de seguros.

RIESGOS ASOCIADOS AL FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

Es el riesgo de enfrentar problemas para la obtención de recursos necesarios para atender la demanda de liquidez para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario. Es mitigado por las posibles y variadas fuentes de financiamiento en el mercado bursátil o bancario y particularmente por la capacidad de emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación.

RIESGOS DE FALLAS EN LA CONSTRUCCIÓN Y ATRASO EN LA OBRA

Es el riesgo relacionado errores generados por contratistas y proveedores del Fondo de Titularización que generen aumento de costos o retrasos en la entrega del Proyecto Inmobiliario, generando menor rendimiento para los Tenedores de Valores. Este riesgo es mitigado por las garantías otorgadas por el Constructor o proveedores relevantes, así como la política de contratación que requiere la experiencia comprobada de los proveedores. Adicionalmente, es de considerar la continua supervisión por el Supervisor de Obra del Fondo de Titularización.

RIESGO EN LA ESTIMACIÓN O CONTRACCIÓN DE LA DEMANDA

Referente a la posibilidad de, una vez desarrollado el Proyecto Inmobiliario, no se pueda producir la venta de los espacios disponibles. Este riesgo se ve mitigado por la manifestación de interés de los posibles compradores del Fondo de Titularización.

RIESGOS ASOCIADOS AL INCREMENTO DE COSTOS

Es el riesgo que, durante el proceso de construcción, los costos reales en los que se incurra sean superiores a los inicialmente establecidos. Este riesgo se ve mitigado mediante la continua supervisión del desarrollo de la obra y los niveles de autorización en la adquisición de insumos de la Titularizadora y del Comisionista, así como el especio para el financiamiento mediante el mercado bursátil o bancario y particularmente, la capacidad de emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación.

RIESGO DE INCOMPATIBILIDADES TÉCNICAS

Es el riesgo que durante el proceso de construcción se identifiquen imposibilidades o incompatibilidades técnicas los cual pueda causar un alza en el precio de construcción o un rediseño en los planos y diseños. Este riesgo se ve mitigado con las continuas valoraciones realizadas por el perito valuador, supervisor de la obra, encargado de elaboración del estudio de factibilidad y las instituciones encargadas del otorgamiento de permisos de construcción.

RIESGOS LEGALES POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS CON TERCEROS

Es el riesgo producido por incumplimiento de proveedores del Fondo de Titularización que pueda generar atrasos en la obra. Esto se ve mitigado por las garantías exigidas a los distintos proveedores, las cuales serán en función del monto contratado con el respectivo proveedor.

RIESGOS ASOCIADOS A LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS O CRONOGRAMAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

Es el riesgo de enfrentar atrasos, contratiempos o demoras imprevistas que imposibiliten el cumplimiento de tiempos establecidos en el Cronograma para el Desarrollo del Proyecto. Este riesgo es mitigado por las garantías otorgadas por el Constructor, además de las labores realizadas por el Supervisor de Obra del Fondo de Titularización, el cual se encarga de velar por el cumplimiento de los plazos establecidos en el cronograma para el desarrollo del proyecto.

RIESGO DE PRECIO

El riesgo de precio es la probabilidad de caída, o fluctuación, de precios de propiedades inmobiliarias. Este riesgo se ve mitigado por medio de la Política de Valuación del Fondo de Titularización de Inmuebles el cual comprende peritajes con periodicidad anual. Adicionalmente, el área donde se encuentra el proyecto se caracteriza por un crecimiento urbanístico profundo, al igual que un flujo de tránsito bastante alto. Por lo tanto, el riesgo de deterioro de precio es bajo.

RIESGO DE CONTRAPARTE EN LA ADQUISICIÓN Y VENTA DE INMUEBLES

Es la posibilidad de pérdida que se puede generar debido al incumplimiento de las obligaciones por parte de la contraparte o entidad con que el Fondo realice una transacción inmobiliaria. Está pérdida puede darse, por ejemplo, en la compra y venta de inmuebles debido a situaciones de iliquidez, insolvencia o falta de capacidad operativa; también se puede generar por actuaciones impropias, ilegales o deshonestas por una de las partes (riesgo moral). Este riesgo fue mitigado al realizar

una debida diligencia según lo establecido en la Declaración Jurada de Debida Diligencia emitida por el Represéntate Legal de la Titularizadora.

RIESGO DE DETERIORO Y ADECUACIÓN DE INMUEBLES

El riesgo de deterioro y adecuación de inmuebles se refiere al procedimiento involucrado para identificar cualquier necesidad de reparación o mantenimiento en los inmuebles. Este riesgo se ve mitigado con la Política de Mantenimiento del Fondo de Titularización de Inmuebles.

RIESGO DE DESOCUPACIÓN

El riesgo de desocupación se refiere al riesgo de abandono de los inquilinos de los inmuebles, afectando los ingresos a percibir en concepto de canon de arrendamiento. Este riesgo se mitigado por la naturaleza de largo plazo de los contratos de arredramiento. Adicionalmente, en los contratos se acostumbra a incluir una cláusula con un "periodo forzoso" de arrendamiento, el cual representa una parte significativa del plazo de los contratos.

RIESGOS DE LA EMISIÓN

RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez de un inversionista en la presente emisión está relacionado con la incertidumbre en la venta de los valores en que ha invertido en el mercado secundario, o en la incertidumbre en la obtención de liquidez sobre su inversión a través de otros mecanismos del mercado de capitales. Los inversionistas pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario.

RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado se refiere a las posibles pérdidas en que pueden incurrir los inversionistas debido a cambios en los precios de los Valores de Titularización ocasionados por variables exógenas que atienden al mecanismo de libre mercado. Los inversionistas pueden administrar este riesgo diversificando su portafolio de inversiones.

RIESGOS ESPECÍFICOS DEL ORIGINADOR Y SU SECTOR ECONÓMICO

RIESGO DEL ORIGINADOR Y SU SECTOR ECONÓMICO

El riesgo del Originador está ligado al riesgo del sector económico al que pertenece, en este caso se relaciona al riesgo del sector inmobiliario, el cual está definido como el riesgo producido por la dificultad de encontrar inquilinos o compradores para los inmuebles. En el FTIHVDB 01, este riesgo se ve mitigado ya que a la fecha existen negociaciones para por la venta de una porción significativo de los inmuebles que conforman el Fondo. Adicionalmente, el riesgo de la operación propia

Originador es inocuo para el Fondo de Titularización, dado que este únicamente cumple la función de transferir el activo al Fondo de Titularización por lo que la operación del Originador no compromete ni los flujos ni los activos transferidos al Fondo de Titularización.

RIESGOS DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA EMISIÓN

Riesgo de mercado:

Este riesgo está relacionado con las fluctuaciones en el valor de mercado y de la liquidez en el mercado secundario de las inversiones que la empresa realice con recursos de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan sean invertidos.

Riesgo crediticio:

Este riesgo está relacionado con la solvencia del emisor de los instrumentos en que se inviertan recursos propios o de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan serán invertidos.

Riesgo legal:

Este riesgo está asociado principalmente con los contratos utilizados en el proceso de titularización e incluye, pero no se limita, a los siguientes contratos:

- Contrato de Compraventa
- Contrato de Comisión para la Administración de los Activos Titularizados
- Contrato de Titularización
- Contrato de Calificación de Riesgo
- Contrato con el Agente colocador de los valores de titularización en el mercado
- Contrato de depósito y custodia

Los contratos antes mencionados deben considerar el riesgo legal de malversación de fondos, fraude, movimientos de liquidez a cuentas no autorizadas, y otros actos indebidos asociados con la administración de los activos subyacentes de la titularización.

Asimismo, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, consistente con las políticas generales del Grupo Hencorp, hará especial énfasis en la prevención y denuncia oportuna de operaciones relacionadas al lavado de dinero, conforme se define en la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos de El Salvador, publicada el 23 de diciembre de 1998 en el Diario Oficial. Al respecto, se identifica en los fondos a través de la emisión de valores de titularización en el mercado de valores como uno de los principales riesgos de lavado de dinero en la actividad de la empresa. Por ello, y como política general, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora requerirá declaraciones juradas a las contrapartes con que opere en la colocación de los valores de titularización, solicitando la declaración de que dicha contraparte se encuentra en cumplimiento con lo normado en el Capítulo IX del Instructivo de Operatividad Bursátil aprobado en sesión JD-08/2007 de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores, celebrada el 24 de abril del 2007, el cual a su vez fue aprobado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, por medio de resolución RSTE-01/2007 de fecha 28 de noviembre del 2007.

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora ha identificado los siguientes aspectos operativos que deben incluir los contratos relacionados a un proceso de titularización:

- La transferencia del activo subyacente debe considerarse una venta verdadera, después de la cual el Originador no debe contar con control directo o indirecto sobre dicho activo.
- Traslado irrevocable del activo subyacente al Fondo de Titularización.
- El activo subyacente no es embargable, ni sujeto a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores del Originador o de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.
- Evitar contingencias por acción "oblicua pauliana," acción fraudulenta de venta del activo subyacente por parte del Originador, a través de la cual se intenta, por ejemplo, generar la quiebra del Originador en perjuicio de sus acreedores.

En general, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora se concentrará en analizar los contratos legales operativos del proceso de titularización de tal forma que se evite la re-caracterización legal de una titularización.

Riesgo de contraparte / administrador:

Este riesgo está relacionado con la solvencia y capacidad operativa del administrador de los activos subyacentes de la titularización, el cual bajo el esquema de trabajo establecido por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, se procura que tenga acceso a la liquidez del Fondo de Titularización mediante la facturación directa al Fondo y lo dispuesto respecto a las cuentas que abrirá el mismo. Este riesgo de solvencia y operativo deberá ser evaluado y la contraparte autorizada internamente en la empresa para cada proyecto de titularización.

Con base en las políticas y procedimientos de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, la empresa evaluará la conveniencia de designar un administrador de respaldo, empresa que adoptaría la labor de administración de los activos titularizados en caso se establezca un aumento significativo en el riesgo de contraparte del Administrador designado originalmente.

XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA

Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de tres días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL y al Representante de Tenedores.

La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Concejo de Gerentes de la Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de CEDEVAL. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL con tres días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de CEDEVAL.

Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL.

De producirse situaciones que impidan la generación proyectada del flujo de fondos y, una vez agotados los recursos del Fondo de Titularización, los Tenedores de Valores deberán asumir las eventuales pérdidas que se produzcan como consecuencia de tales situaciones, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las garantías establecidas en el Contrato de Titularización. En caso de presentarse circunstancias económicas y financieras que pongan en riesgo el flujo de fondos proyectado establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá a los Tenedores de Valores decidir si se da una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores.

En caso de que el proceso de titularización genere pérdidas causadas por dolo o culpa en las actuaciones de responsabilidad de la Titularizadora, declarados como tales por Juez competente en sentencia ejecutoria, los Tenedores de Valores podrán ejercer las acciones contempladas en las disposiciones legales pertinentes con el objeto de obtener las indemnizaciones a que hubiere lugar.

XIII. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

Por tratarse de inmuebles, no existe un custodio de los activos titularizados, sino que este será entregado en administración a Calidad Inmobiliaria, S.A. DE C.V., de acuerdo con lo descrito en el Contrato de Titularización sobre la Administración de los inmuebles.

En virtud del Contrato de Comisión para la Administración del Inmueble que será suscrito en la etapa operativa del inmueble, la Titularizadora, entregará en administración a título oneroso y con cargo al

Fondo de Titularización al Comisionista, el Inmueble que conforma el Fondo de Titularización, el cual ha quedado debidamente descrito en el Contrato de Compraventa y de Comisión correspondiente. En ese sentido, es convenido que la labor de administración antes indicada se entenderá referida a la facultad del Comisionista de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos y entrega de estos, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos, por cuenta del Fondo de Titularización.

Por medio del Contrato de Comisión para la Administración del Inmueble, se faculta al Comisionista para actuar por medio de sus órganos de Administración y por medio de los funcionarios y gerentes delegados conforme a su estructura operativa para:

- Gestionar la construcción, diseñar, desarrollar, ejecutar, supervisar o cualquier otra actividad relacionada con el Proyecto Inmobiliario, incluyendo la gestión y obtención de licencias, autorizaciones o permisos ante las autoridades estatales respectivas, que sean requeridos conforme la legislación salvadoreña para el Proyecto Inmobiliario;
- 2) Anunciar y promover el arriendo y/o venta de los distintos espacios del Proyecto Inmobiliario; queda comprendida dentro de esta facultad la capacidad del Comisionista de contratar por cuenta del Fondo de Titularización a terceros para realizar labores de comercialización de inmuebles y pactar libremente con ellos sus honorarios profesionales;
- Negociar y fijar los precios de arrendamientos y ventas, así como la forma de selección de los arrendatarios y/o compradores, en caso aplique, del Proyecto Inmobiliario, de forma parcial o total, previa autorización de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y de la Titularizadora;
- 4) Negociar y acordar los términos y condiciones de toda clase de contratos necesarios para la administración del Proyecto Inmobiliario, tales como, pero no limitados a: contratos de construcción de obra, desarrollo de obra, diseño de obra, ejecución de obra, supervisión de obra, así como cualquier otro tipo de contrato para llevar a cabo el Proyecto Inmobiliario, promesas de compraventa, promesas de arrendamiento, compraventas, comodatos, arrendamientos, prestación de servicios, entre otros, así como negociar y acordar los términos y condiciones de los referidos contratos; queda expresamente autorizado que la Comisionista tendrá la facultad de gestionar las prórrogas, modificaciones, enmiendas, aclaraciones, ampliaciones y cualquier cambio de los contratos antes mencionados, exigir los documentos financieros y legales que considere oportunos para garantizar las obligaciones que se contraigan con relación a la Administración del Proyecto Inmobiliario;
- 5) Facturar, recibir y administrar por cuenta del Fondo de Titularización, los pagos por arrendamiento, venta y por cualquier otro concepto que se perciba por la Administración del Proyecto Inmobiliario;
- 6) Recibir y custodiar el monto que se le requiera a los inquilinos o usuarios en concepto de depósito, así como transferirlo al Fondo de Titularización, cuando éste sea requerido a los arrendatarios, inquilinos o usuarios en concepto de depósito, así como transferirlo al Fondo de Titularización;
- 7) Efectuar o gestionar las reparaciones, remodelaciones o adecuaciones necesarias al Proyecto Inmobiliario, así como el mantenimiento y seguridad del mismo por cuenta del Fondo de Titularización, y en aquellos casos que dichas reparaciones, remodelaciones o adecuaciones requieran permisos de las autoridades competentes o de terceros, queda el Comisionista facultado para diligenciarlos y tendrá derecho a que el Fondo de Titularización le reembolse lo que haya gastado en concepto de tasas, contribuciones, honorarios, etc.; adicionalmente, las

- partes expresamente acuerdan que el Comisionista está facultado para aprobar o rechazar los diseños de fachadas de los edificios, locales, kioscos, carretas, y demás espacios que se den en arrendamiento o venta, en caso de realizarse;
- 8) Pagar la adquisición de materiales y servicios relacionados a la construcción o mantenimiento del Proyecto Inmobiliario, así como gestionar con la Titularizadora el respectivo reembolso mediante la facturación directa al Fondo de Titularización en un periodo de cinco días hábiles una vez finalizado el mes en el que incurrieron dichos gastos y deberá anexar las facturas de respaldo a la solicitud de reembolso. Las facturas pagadas directamente por el Comisionista no podrán ser, individualmente, superiores a MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
- 9) Realizar las labores de cobranza, sea de forma administrativa, judicial, o extrajudicial, así como percibir por cuenta del Fondo de Titularización, los flujos operativos provenientes de la administración y operación del Proyecto Inmobiliario; por este medio se le faculta expresamente al Comisionista a poder negociar y celebrar, previa autorización del Concejo de gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, cualquier tipo de acuerdo con inquilinos, usuarios y/o propietarios de los distintos usos del mismo, referente a los pagos de los flujos operativos provenientes de la administración y operación del referido inmueble;
- 10) Gestionar todo tipo de permisos, autorizaciones, y en general toda diligencia necesaria para la continuidad y buena administración del negocio y del Proyecto Inmobiliario, ante cualquier autoridad administrativa o judicial y cualquier tercero, y por tanto, efectuará los pagos correspondientes por cuenta del Fondo de Titularización;
- 11) Efectuar todas las acciones necesarias para atraer al público para los usos que tiene o pueda tener el Proyecto Inmobiliario, y en general realizar cualquier actividad administrativa y operativa que garantice la continuidad del Fondo de Titularización y del inmueble.

El Comisionista se obligará a:

- 1) Cobrar y gestionar por cuenta del Fondo de Titularización los flujos operativos provenientes de la administración del Proyecto Inmobiliario;
- 2) Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información en torno a la generación de los flujos operativos y en torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera de LA COMISIONISTA, sus empresas filiales o subsidiarias, relacionado o que pueda incidir en el cumplimiento del contrato. Esta información deberá proporcionarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde la fecha en que la Titularizadora se lo solicite por escrito; en todo caso, el Comisionista, dentro de ese plazo de cinco días hábiles, tendrá la obligación de informarle a LA TITULARIZADORA, que requiere de un plazo mayor para proveer la información requerida;
- 3) Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora de cualquier hecho relevante que afecte o pueda afectar negativamente los flujos operativos generados por el inmueble;
- 4) Proporcionar a la Titularizadora cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia del Sistema Financiero, cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades legales establecidas en la legislación aplicable y particularmente en el artículo treinta y dos de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero;
- 5) Emitir y entregar a su propio nombre, los comprobantes fiscales según sea el caso, por cada transferencia de bienes o prestación de servicios, indicando que actúan por cuenta del Fondo de Titularización;
- 6) Registrar dichas operaciones en forma separada en el Libro de Ventas respectivo;

- 7) Emitir al Fondo de Titularización, dentro de cada período tributario, al menos un comprobante de liquidación mensual del total de las transferencias o prestaciones efectuadas por su cuenta y el impuesto causado en tales operaciones, acompañada de una copia de los Comprobantes de Crédito Fiscal emitidos por cuenta de sus mandantes. En caso que se efectúen varias liquidaciones dentro de un período tributario, se deberá hacer una liquidación mensual que resuma las liquidaciones parciales realizadas dentro del mismo período;
- 8) Remitir a más tardar quince días hábiles después del cierre del mes, el comprobante mensual de liquidación y sus anexos por los servicios ejecutados por cuenta del Fondo;
- 9) Solicitar a la Titularizadora con una periodicidad semanal que se realicen abonos a la cuenta denominada "Cuenta Comisionista". El Comisionista está facultado a realizar una o más solicitudes de desembolso en función del requerimiento de saldos de la Cuenta Comisionista. La solicitud de abono deberá contener el destino estimado de dichos fondos

El Comisionista prestará los servicios de a título oneroso con cargo al Fondo. No existe relación relevante de propiedad o comercial entre la CEDEVAL y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTIHVDB CERO UNO.

No existe relación relevante entre Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., y otros participantes del Proceso de Titularización

XIV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Esta Emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: Clasificación de riesgo otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. es "NIVEL DOS" según sesión extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del once de diciembre de dos mil veintitrés y con información financiera del originador no auditada al treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo "NIVEL DOS" corresponde a acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos. La perspectiva es estable.

XV. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES

Denominación Social:	SYSVALORES, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
Dirección:	Calle Llama del Bosque Poniente, Edificio Avante, Local 3- 11, Urbanización Madreselva, Antiguo Cuscatlán, La Libertad
Detalle de los Accionistas Relevantes:	SYSBANC, S.A. de C.V. (99.99%) ²
Teléfono	2246-0375

² Detalle de los Accionistas Relevantes de SYSBANC, S.A. de C.V..: Sergio Antonio Villagrán Colorado (1.00%) y Jaime Alfonso Grijalva Vinueza (99.00%).

Fax Sitio Web	2246-0375 http://sysvalores.com/
Autorización como Casa de Corredores de Bolsa:	SYSVALORES S.A. de C.V. fue autorizado como Casa de Corredores de Bolsa bajo el número de Asiento Registral: CB-0001-1995, en Consejo Directivo - 1/95 el día 4 de enero de 1994.
Nombramiento:	El Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora en el Punto CUATRO del Acta CG-DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO de fecha trece de noviembre de dos mil veintitrés, ha nombrado a SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores del FTIHVDB CERO UNO.

A. Principales obligaciones de información que el Representante deberá proporcionar a los Tenedores de Valores.

El Representante de los Tenedores de Valores de Titularización deberá enviar a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia, dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente:

- 1. La renuncia y la designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos definidos en la Ley de Titularización;
- 2. Los avisos de convocatoria de la Junta de Tenedores y copia del acta de la asamblea;
- Copia de los documentos que den constancia de la sustitución o levantamiento parcial de las garantías de la emisión, y del levantamiento total de éstas, cuando se hubieren pagado en su totalidad los títulos colocados;
- 4. Copia certificada notarialmente del visto bueno del Representante de los Tenedores, para la sustitución de activos, a que se refiere el artículo 80 literal f) de la Ley de Titularización;
- 5. Copia certificada de los documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del conjunto de los tenedores.

El Representante de los Tenedores deberá remitir a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia dentro del día hábil siguiente de que se produzca el hecho o llegue a su conocimiento:

1. Certificación en la que conste que los bienes que conforman el Fondo se encuentran debidamente aportados y en custodia, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y, cuando aplique, que se han constituido los aportes adicionales. O en su defecto, que transcurridos sesenta días contados desde el inicio de colocación de la emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes mencionada, por encontrarse los bienes antes dichos con gravámenes, prohibiciones o embargos o por no estar debidamente aportados o no haberse otorgado los aportes adicionales pactados.

- Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores de Titularización o su representante, contempladas en el contrato de titularización.
- 3. En los casos en que ocurran circunstancias o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores, que puedan causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores, en forma inmediata a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia a más tardar dentro de las 24 horas siguientes en que ha ocurrido el hecho.
- 4. El Representante de los Tenedores deberá informar a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia, cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento del hecho relevante. En el caso de la remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica hrelevantes@ssf.gob.sv.
- 5. Asimismo, deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica.

En adición a lo anterior, el Representante de los Tenedores, podrá ser convocado periódicamente por la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del Fondo de Titularización que representa.

Principales facultades atribuidas al Representante de Tenedores de Valores de Titularización.

- Recibir y administrar conforme lo regula la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y por el Contrato de Titularización, el pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTIHVDB CERO UNO, e ingresarlos al FTIHVDB CERO UNO, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo;
- Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTIHVDB CERO UNO, después de haberse integrado totalmente el FTIHVDB CERO UNO, con el objeto de que los recursos en referencia sean ingresados al mencionado Fondo;
- 3. Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que realice respecto al FTIHVDB CERO UNO;
- 4. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTIHVDB CERO UNO y ejecutar sus decisiones;
- 5. Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para custodiar los activos del FTIHVDB CERO UNO, de los movimientos producidos en las cuentas del FTIHVDB CERO UNO, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en los registros de la cuenta del Fondo;
- 6. A fin de darle cumplimiento a la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, la Titularizadora actuando en su calidad de administradora del FTIHVDB CERO UNO, por este medio faculta expresamente al Representante de los Tenedores para que mientras tanto, no sea haya adicionado en el Registro Público Bursátil la certificación a que se refiere el

Artículo cuarenta y ocho de la Ley de Titularización y a efecto de que éste último pueda cobrar y percibir el pago por lo valores emitidos con cargo al FTIHVDB CERO UNO, aperture a más tardar un día hábil a contar de la fecha de la primera oferta pública bursátil un depósito a la vista en un banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, a nombre del FTIHVDB CERO UNO, con la finalidad de abonar en el mismo las referidas cantidades de dinero. Es entendido, que una vez haya sido adicionada la Certificación de Integración en el registro respectivo, el Representante de los Tenedores deberá transferir de inmediato a la cuenta bancaria que le sea proporcionada por la Titularizadora, las cantidades de dinero o en su caso, transferir los valores que correspondan al FTIHVDB CERO UNO;

- 7. Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte del Originador, para lo cual deberá emitir las constancias correspondientes anexando el respaldo documental necesario;
- 8. Cualquier otra facultad que le confiera la ley, la normativa aplicable y el Contrato de Titularización.

El Representante de los Tenedores de Valores tendrá las obligaciones siguientes:

- Ejercitar todas las acciones o derechos que al conjunto de los Tenedores de Valores corresponda para reclamar el pago de los derechos concedidos en los valores adquiridos, así como las que requiera el desempeño de las funciones a que establece el artículo 80 de la Ley de Titularización de Activos se refiere, y ejecutar los actos conservativos necesarios.
- 2. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores y ejecutar sus decisiones,
- 3. Recabar periódica y oportunamente de los administradores de la Titularizadora, datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo de Titularización, y los demás que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones.
- 4. Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse.
- 5. Emitir certificación de integración del Fondo de Titularización.
- 6. Dar visto bueno en la sustitución de activos, de acuerdo con lo pactado en el Contrato de Titularización.
- 7. Otras que señale la Ley de Titularización de Activos y el respectivo Contrato de Titularización.

Colocado el setenta y cinco por ciento del monto de valores a emitir, el Representante de los Tenedores de Valores convocará a una Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores, quienes ratificarán la designación que le fue otorgada por la Titularizadora para actuaren ese cargo o elegirán un nuevo Representante de los Tenedores de Valores; también elegirán a un suplente. Asimismo, ratificarán o modificarán sus emolumentos.

Si el Representante de los Tenedores de Valores no hiciere la convocatoria luego de cinco días hábiles posteriores a la colocación del setenta y cinco por ciento de los valores emitidos, lo hará la Titularizadora, nombrándose al Representante de los Tenedores de Valores sustituto y al suplente. Así mismo, se acordarán las acciones correspondientes en contra del Representante de Tenedores de Valores que incumplió sus obligaciones.

Actualmente, SYSVALORES, S.A. de C.V. – Casa de Corredores de Bolsa funge como representante de los tenedores en las emisiones de Valores de Titularización emitidos con cargo a los fondos: (i) Fondo

de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, (ii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno; (iii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno; (iv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno; (v) Fondo de Titularización Hencorp Valores LAGEO Cero Uno; (vi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Dos; (vii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres; (viii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno; (ix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos; (x) Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno; (xi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos; (xii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro; y (xiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres; Tecla Cero Tres; (xiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno; (xv) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno; (xvi) Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno; (xvii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno; (xviii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Cuatro; (xix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno, (xx) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Ana Cero Uno; (xxi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno; (xxii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno; (xxiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores BANCOVI Cero Uno; (xxiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco; (xxv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno; (xxvi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Age Capital Cero Uno; (xxvii) Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno; (xxviii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno; (xxix) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno (xxx) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno; (xxxi) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno; (xxxii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno; (xxxiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Cuatro; (xxxiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno; (xxxv) Fondo de Titularización Hencorp Valores ABANK Cero Uno.

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre SYSVALORES, S.A. de C.V. y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTIHVDB CERO UNO y las descritas en el párrafo anterior.

XVI. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES

La Titularizadora mantendrá a disposición del Representante de los Tenedores, toda la documentación relacionada a la constitución y desempeño del Fondo de Titularización que represente; tal como los contratos de servicios, los informes de valuación, los informes de supervisión y los reportes del auditor externo. Así mismo, de ser necesario, pondrá a disposición del Representante de Tenedores y del Liquidador nombrado, la información necesaria para la liquidación de un Fondo de Titularización, cuando corresponda.

El último Estado Financiero del Fondo de Titularización anual auditado y trimestral y su respectivo análisis razonado se encontrarán disponibles en las oficinas de la Sociedad Titularizadora y en la

Superintendencia del Sistema Financiero disponible por medio de su sitio web https://ssf.gob.sv/, y en las oficinas de los colocadores de la emisión.

Los Estados Financieros de la Titularizadora y la declaración jurada del Represente Legal de la Sociedad Titularizadora sobre la veracidad de la información proporcionada para fines del registro de la emisión de los valores se adjuntan en el Anexo cuatro y cinco de este prospecto.

Además, según corresponde al Artículo 79 de la Ley de Titularización de Activos, los Tenedores de Valores de Titularización podrán ejercitar individualmente las acciones que les corresponden para:

- a) Pedir la nulidad de la emisión y de los acuerdos de la Junta General, en los casos previstos por la Ley, o cuando no se hayan cumplido los requisitos de su convocatoria y celebración.
- b) Exigir de la Titularizadora, por la vía ejecutiva o en cualquiera otra; el pago de los derechos o intereses, valores, amortizaciones o reembolsos que se hayan vencido o decretado conforme al Contrato de Titularización.
- c) Exigir del Representante de los Tenedores de Valores que practique los actos conservativos de los derechos correspondientes a los Tenedores en común, o haga efectivos esos derechos.
- d) Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores.
- e) Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso de que la emisión no pueda colocarse en el mercado.
- f) Exigir indemnización por daños y perjuicios en contra de la Titularizadora por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Contrato de Titularización.

Las acciones individuales de los Tenedores a que se refieren los literales a), b) y f) no serán procedentes, cuando con el mismo objeto, se haya promovido acción por el Representante de los Tenedores de Valores o sean incompatibles dichas acciones individuales con algún acuerdo de la Junta General de Tenedores de Valores.

Finalmente, la Sociedad Titularizadora entregará la información financiera al Representante de los Tenedores, relacionada con el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO por medio de publicaciones de manera semestral y en un plazo no mayor a tres meses después de la fecha de cierre contable, en el sitio web:

http://www.hencorpvalores.com.sv/descargas.html. El Representante de los Tenedores se encargará de distribuirla por vía electrónica o medio escrito a cada uno de los Tenedores de Valores.

XVII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES

Conforme se establece en el Art. 86 de la Ley de Titularización de Activos, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales. Las transferencias de activos para conformar un Fondo de Titularización ya sean muebles o inmuebles, estarán igualmente exentos de toda tasa de cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones.

En lo referente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, los activos, derechos y flujos financieros transferidos para un Fondo de Titularización, así como la

prestación de servicios por parte de dicho Fondo, tendrán el mismo tratamiento tributario que tenían cuando estaban en el patrimonio del Originador. Los Fondos de Titularización aun cuando están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta, estarán obligados a presentar su declaración de renta al final de cada ejercicio impositivo ante la Dirección General de Impuestos Internos.

Una vez finalizado el plazo del Fondo de Titularización, deberá presentarse una liquidación a la Dirección General de Impuestos Internos. Si después de cumplidas las obligaciones del Fondo de Titularización con los Tenedores de Valores y con otros terceros, quedaren bienes remanentes en dicho Fondo, quien reciba dichos bienes estará sujeto al pago del Impuesto sobre la Renta por los bienes recibidos. La Ley de Titularización de Activos faculta a la Administración Tributaria para realizar la valoración de tales bienes a efecto de establecer el valor de mercado de los mismos y los ajustes tributarios que se originen del ejercicio de tales facultades. En la liquidación a que se refiere el artículo 87 de la Ley de Titularización de Activos deberá hacerse constar, el nombre y número de identificación tributaria de la persona o entidad que recibirá los bienes remanentes.

En cuanto a la tributación aplicable a los inversionistas, la retención por el pago o acreditación de utilidades se realizará conforme al artículo 72 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de acuerdo al cual, los sujetos pasivos domiciliados que paguen o acrediten utilidades a sus socios, accionistas, asociados, fideicomisarios, partícipes, inversionistas o beneficiarios, estarán obligados a retener un porcentaje del cinco por ciento (5%) de tales sumas. Dicha retención constituirá pago definitivo del impuesto sobre la renta a cargo del sujeto al que se le realizó la retención, sea éste domiciliado o no. Si a las referidas utilidades no se les efectuaron las retenciones respectivas de acuerdo a lo regulado en el capítulo III de dicha Ley, relativo al Impuesto sobre la Renta a la Distribución de Utilidades, se deberá declarar separadamente de las otras rentas obtenidas en el ejercicio o período de imposición y pagar el impuesto a la tasa del cinco por ciento (5%).

Se comprenderá que las utilidades han sido pagadas o acreditadas, cuando sean realmente percibidas por el sujeto pasivo, sean en dinero en efectivo; títulos valores, en especie, mediante compensación de deudas, aplicación a pérdidas o mediante operaciones contables que generen disponibilidad, indistintamente su denominación, tales como dividendos, participaciones sociales, excedentes, resultados, reserva legal, ganancias o rendimientos. Los porcentajes de imposición y de retención a los inversionistas antes mencionados pueden ser sujetos a cambio debido a reformas en la legislación tributaria de El Salvador.

XVIII. COSTOS Y GASTOS

Todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización. Las comisiones y emolumentos son los siguientes:

Colocación en Mercado Primario (Casa Colocadora) Colocación en Mercado Primario (Bolsa de Valores) Comisión de Custodia de Documentos (CEDEVAL) Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL) Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión de Pago de DIVIDENDOS (CEDEVAL) Comisión por Estructuración Comisión por Estructuración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Comisión por Administración Sobre el monto colocado Comisión por Administración Comisión por Administración Silvadora Remonta de Marcadora Remonta de	Costos Variables		
Colocación en Mercado Primario (Bolsa de Valores) Comisión de Custodia de Documentos (CEDEVAL)³ Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL) Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión de Pago de DIVIDENDOS (CEDEVAL) Comisión por Estructuración Comisión por Estructuración Comisión por Administración⁴ Comisión por Administración⁴ Comisión por Administración⁴ Costos Iniciales Fijos³ Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales Servicios de Terceros⁴ Sobre el monto de cada pago de dividendos Sobre el monto de cada pago de dividendos Con cargo al Fondo de Titularización a partir del momento de la primera colocación y será pagadera mensualmente. Calculado sobre el valor del Activo Neto del mes anterior. Costos Iniciales Fijos³ Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales Sin,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Costos Periódicos Fijos² Clasificaciones de Riesgo \$12,000 \$12,000		0.2825%	Sobre el monto colocado
Comisión de Custodia de Documentos (CEDEVAL) Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL) Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión de Pago de DIVIDENDOS (CEDEVAL) Comisión por Estructuración Comisión por Estructuración Comisión por Administración ⁴ Comisión por Administración ⁴ Comisión por Administración ⁴ Costos Iniciales Fijos ⁵ Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales Sobre el monto colocado, Dagaderos al momento de la colocación Sobre el monto colocado, Pagaderos al momento de la colocación Con cargo al Fondo de Titularización a partir del momento de la primera colocación y será pagadera mensulamente. Calculado sobre el valor del Activo Neto del mes anterior. Costos Iniciales Fijos ⁵ Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales \$1,000 Pagaderos al momento de la colocación Pagaderos al momento de la colocación Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Depósito Inicial de Documentos Costos Periódicos Fijos² Clasificaciones de Riesgo \$12,000	•		
Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión de Pago de DIVIDENDOS (CEDEVAL) Comisión por Estructuración Comisión por Administración Com cargo al Fondo de Titularización a partir del momento de la rolocación y será pagadera mensualmente. Calculado sobre el valor del Activo Neto del mes anterior. Costos Iniciales Fijos³ Studios de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Servicios Legales \$10,000 Pagaderos al momento de la colocación Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos² Clasificaciones de Riesgo \$12,000	·	0.0014%	Sobre el valor de los contratos
Comisión por Transferencia (CEDEVAL) Comisión de Pago de DIVIDENDOS (CEDEVAL) Comisión por Estructuración Comisión por Estructuración Comisión por Administración Con cargo al Fondo de Titularización a partir del momento de la primera colocación y será pagadera mensualmente. Calculado sobre el valor del Activo Neto del mes anterior. Costos Iniciales Fijos Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales \$1,000 Pagaderos al momento de la colocación \$4,000 Servicios de Terceros \$5,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Depósito Inicial de Documentos Costos Periódicos Fijos Costos Periódicos Fijos Clasificaciones de Riesgo \$12,000			pagadero de forma mensual
Comisión de Pago de DIVIDENDOS (CEDEVAL) Comisión por Estructuración 3.0000% Comisión por Estructuración Comisión por Administración ⁴ Comisión por Administración ⁴ Comisión por Administración ⁴ Comisión por Administración ⁴ Con cargo al Fondo de Titularización a partir del momento de la primera colocación y será pagadera mensualmente. Calculado sobre el valor del Activo Neto del mes anterior. Costos Iniciales Fijos ⁵ Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales \$1,000 Pagaderos al momento de la colocación \$4,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Depósito Inicial de Documentos Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$12,000	Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL)	0.0300%	monto máximo de US\$ 4,500.00
Comisión por Estructuración 3.0000% Comisión por Administración4 Comisión por Administración4 Comisión por Administración4 Comisión por Administración4 Con cargo al Fondo de Titularización y será pagaderas anterior. Costos Iniciales Fijos³ Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales \$10,000 Estudios de Terceros4 \$5,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Depósito Inicial de Documentos Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos7 Clasificaciones de Riesgo \$12,000	•		
Costos Iniciales Fijos ⁵ Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales Estudios de Terceros ⁶ Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Descripción e Riesgo Pagaderos al momento de la fitularización a partir del momento de la colocación y será pagadera mensualmente. Calculado sobre el valor del Activo Neto del mes anterior. \$ 1,145 \$ 1,000 Pagaderos al momento de la colocación \$ 4,000 Servicios Legales \$ 10,000 Pagaderos al momento de la colocación Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo	Comisión de Pago de DIVIDENDOS (CEDEVAL)	0.0480%	
Titularización a partir del momento de la primera colocación y será pagadera mensualmente. Calculado sobre el valor del Activo Neto del mes anterior. Costos Iniciales Fijos ⁵ Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales \$10,000 Pagaderos al momento de la colocación Estudios de Terceros ⁶ \$5,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Depósito Inicial de Documentos Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$12,000	Comisión por Estructuración	3.0000%	pagaderos al momento de la
Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales \$10,000 Pagaderos al momento de la colocación Estudios de Terceros ⁶ \$5,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$1,145 \$1,000 Pagaderos al momento de la colocación Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Sobre el valor de los contratos	Comisión por Administración ⁴	0.3000%	Titularización a partir del momento de la primera colocación y será pagadera mensualmente. Calculado sobre el valor del Activo Neto del mes
Inscripción de la Emisión en BVES Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales \$10,000 Pagaderos al momento de la colocación Estudios de Terceros ⁶ \$5,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$1,145 \$1,000 Pagaderos al momento de la colocación Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Sobre el valor de los contratos	Costos Iniciales Fijos⁵		
Inscripción a BVES) Prospectos, Papelería y Comercialización Servicios Legales \$10,000 Estudios de Terceros ⁶ \$5,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Depósito Inicial de Documentos Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$1,000 Pagaderos al momento de la colocación Pagaderos al momento de la colocación Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Sobre el valor de los contratos		\$ 1,145	
Servicios Legales \$10,000 Pagaderos al momento de la colocación Estudios de Terceros ⁶ \$5,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) 0.0050% Sobre el valor de los contratos Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$12,000	·	\$ 1,000	
Estudios de Tercerosé \$ 5,000 Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos \$ 50bre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) 0.0050% Sobre el valor de los contratos Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$ 12,000	Prospectos, Papelería y Comercialización	\$ 4,000	
Servicios de Custodia de Documentos Depósito Inicial de Documentos Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Sobre el valor de los contratos Sobre el valor de los contratos \$ 12,000	Servicios Legales	\$10,000	<u> </u>
Depósito Inicial de Documentos 0.0005% Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$ 12,000	Estudios de Terceros ⁶	\$ 5,000	
Depósito Inicial de Documentos 0.0005% Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US\$ 515.00. Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$ 12,000			
0.0005% con un monto máximo de US\$ 515.00. Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados) Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$12,000			
Costos Periódicos Fijos ⁷ Clasificaciones de Riesgo \$ 12,000	Depósito Inicial de Documentos	0.0005%	con un monto máximo de US\$
Clasificaciones de Riesgo \$ 12,000	Retiro de Documentos (% sobre activos titularizados)	0.0050%	Sobre el valor de los contratos
Clasificaciones de Riesgo \$ 12,000			
Auditor Fiscal y Externo \$ 2,800		\$ 12,000	
	Auditor Fiscal y Externo	\$ 2,800	

³ Mensual sobre el total de activos titularizados.

 $^{^{\}rm 4}\,\text{Tasa}$ anual pagadera mensualmente.

⁵ Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

⁶ Estudios de Factibilidad Técnico Económico, Estudios de Mercados y otros estudios que sean necesarios para el proceso de Titularización

⁷ Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

Representante de los Tenedores de Valores	\$ 12,000
Publicaciones	\$ 3,000
Perito Valuador	\$ 5,000

XIX. SERVICIOS CONTRATADOS

A la fecha de la elaboración del presente prospecto de la emisión la sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización ha contratado los siguientes servicios:

- Servicios de Comercialización y Colocación de Valores: HENCORP, S.A. DE C.V., Casa de Corredores de Bolsa. Dirección: Calle Llama del Bosque Pte. Pasaje S, Urbanización Madre Selva 3, Edificio Avante, Nivel 5, #5-06, Antiquo Cuscatlán, La Libertad.

Persona de contacto: Roberto Valdivieso. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com

Teléfono de contacto: 2500-6900

 Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización: Zelaya Rivas Asociados. Inscrita en Los Registros de Auditores Externos de la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503. Dirección: 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, San Salvador.

Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas. Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com

Teléfono de contacto: 2298-7178

Colegio profesional a que pertenece: Colegio de Contadores de El Salvador.

 Peritaje y Valúo del Inmueble: Geoterra Ingenieros S.A. de C.V., inscrita en registro de valuadores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero bajo el asiento PV-CERO UNO SEIS SIETE - DOS CERO UNO UNO(PV-0167-2011) y ha sido calificado como Perito Valuador de Inmuebles.

Dirección: Centro Comercial Plaza Santa Elena, Local 201, Boulevard Santa Elena, Antiguo Cuscatlán,

La Liberta, El Salvador

Persona de contacto: Julio Espinoza

Teléfono de contacto: 2557-3434. Correo electrónico: julio.espinoza@geoterra.com.sv

- Clasificadoras de Riesgo:

Pacific Credit Ratings S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. Dirección: Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador.

Persona de contacto: Karina Montoya

Correo Electrónico: kmontoya@ratingspcr.com

Teléfono de contacto: 2266-9471

- Asesores Legales: Centro de Asesoría Legal, S.A. de C.V. Dirección: 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69

Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador. Persona de contacto: Maria Martha Delgado Molina

Correo electrónico: mdelgado@verum.com

Teléfono de contacto: 2245-4200

 Servicio de Depósito y Custodia de Valores: CEDEVAL, S.A. de C.V. Dirección: Urbanización Jardines de la Hacienda, Blvd. Merliot y Av. Las Carretas, Antiguo Cuscatlán. La Libertad, El Salvador. Persona de contacto: Lic. Francis Girón Correo electrónico: fgiron@cedeval.com

Teléfono de contacto: 2212-6400

- Servicio de Administración de los Activos: CALIDAD INMOBILIARIA, S.A. de C.V. Dirección: Ave. Las

Magnolias. Colonia San Benito, Casas 206, Edifico Insigne, nivel 15, oficina 08

Persona de Contacto: Alejandro Bellegarrigue

Correo electrónico: Alejandrob@calidadinmobiliaria.com.sv

Teléfono de Contacto: 2520-7400

- Servicio de Supervisión: Ing. Francisco Eduardo Alvarado Saravia.

Persona de Contacto: Francisco Eduardo Alvarado Saravia

Correo electrónico: francisco.alvarado@gmail.com

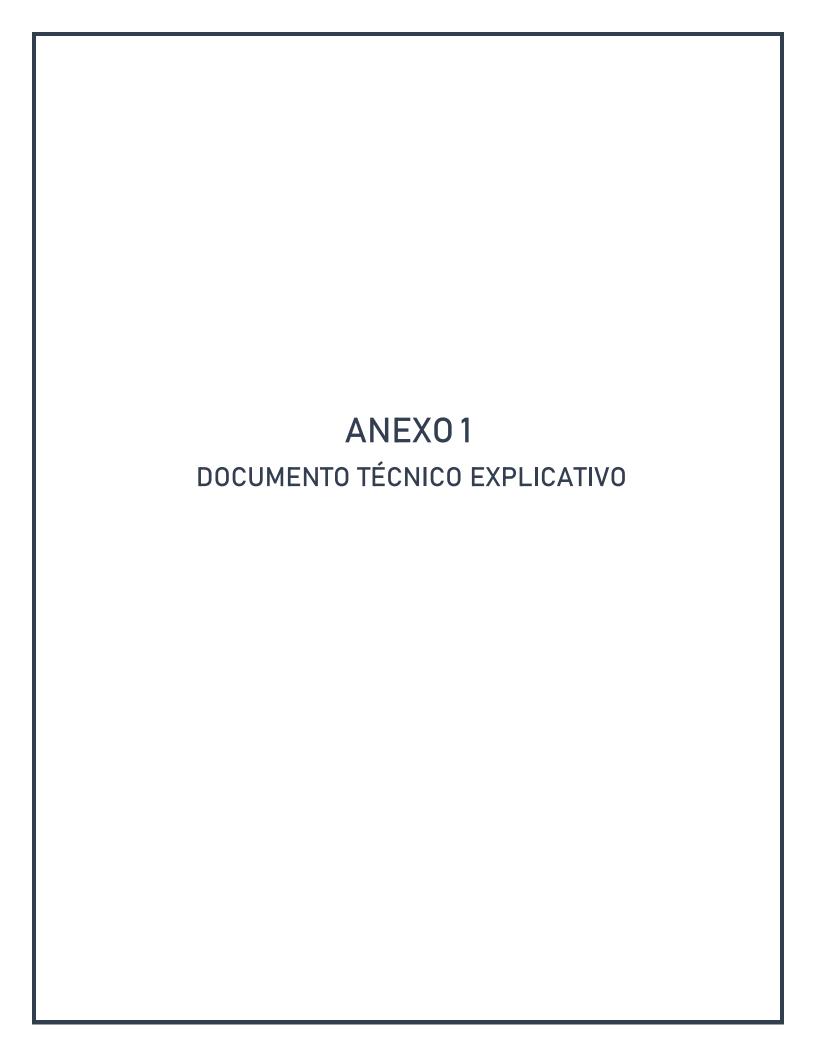
Teléfono de Contacto: 2533-5800

- Constructor: Estruconsa, S.A. de C.V. Dirección: 503, San Salvador CP 1101

Persona de Contacto: Violeta Margarita Gavidia Martinez

Correo electrónico: violeta.gavidia@gmail.com

Teléfono de Contacto: 7043-1630



DOCUMENTO TÉCNICO EXPLICATIVO

El Proyecto Distribodegas Apopa consiste el desarrollo de bodegas para almacenaje temporal en una ubicación estratégica la cual minimiza las distancias a recorrer en las labores de logista mientras mantiene un costo bajo. Dicha optimización es viable al estar ubicada en Valle El Angel, Apopa, San Salvador donde el precio por metro cuadrado de los terrenos es competitivo y considera una distancia conservadora a los puntos de entrega principales del país. Su posicionamiento en el mercado provee soluciones novedosas a industrias que dependen de operaciones de almacenamiento y logista.

El proyecto busca diferenciarse de la competencia establecida en el sector debido a sus tamaños eficientes de almacenaje y oficina. Generando espacios justos para la operación administrativa.

El proyecto inicialmente considera la construcción de 52 bodegas para almacenaje con ciertas amenidades que diferencian su servicio de la competencia. Adicional a los acabados, control de acceso y comodidad en calles de acceso, su diseño incorpora espacios para oficinas equipadas con todas las herramientas necesarias para llevar a cabo las labores administrativas de los clientes. Las 52 unidades se dividen en 3 tipos de productos: Ofibodegas de 372.5m2 (6 unidades), Ofibodegas de 435m2 (35 unidades) y Ofibodegas de 349m2 (11 unidades).

A) Ubicación: El proyecto Distribodegas Apopa se encuentra ubicado en Apopa, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, El Salvador.



B) Generalidades: El proyecto Inmobiliario consiste en el desarrollo de espacios de almacenajes, inicialmente considera la construcción de 52 bodegas. Los clientes tendrán tres tipologías de bodegas para escoger, con la opción de combinar unidades para acoplarse a los metros cuadrados necesarios. El proyecto tendrá 50 plazas de parqueos para automóviles. C) Fecha Posible de Inicio: El proyecto ya inicio a la fecha del estudio Fecha Posible de Finalización: Junio 2025.

D) Área Total del Terreno: 25,325.43 metros cuadrados Área Total por Construirse: 19,473 metros cuadrados

E) Espacios y Estructuras que lo Componen

Edificio A: formado por 13 naves industriales en serie y ligadas entre si (11 naves internas de 10, de ancho y 2 externas de 12.20m de ancho).

Edifico B: formado por 22 naves industriales en serie y ligadas entre si (18 naves internas de 12.50m de ancho cada una y 4 naves externas de 12.20m de ancho)

Edifico C: formado por 6 naves industriales en serie y ligadas entre si (4 naves internas de 12.50m de ancho y 2 externas de 12.20m de ancho).

Edificio D: formado por 12 naves industriales en serie y ligadas entre si (10 vanes internas de 12.50 de ancho y 2 naves externa de 12.20m de ancho).

F) Distribución de Áreas por Desarrollar

Presentamos las áreas generales constructivas del proyecto:

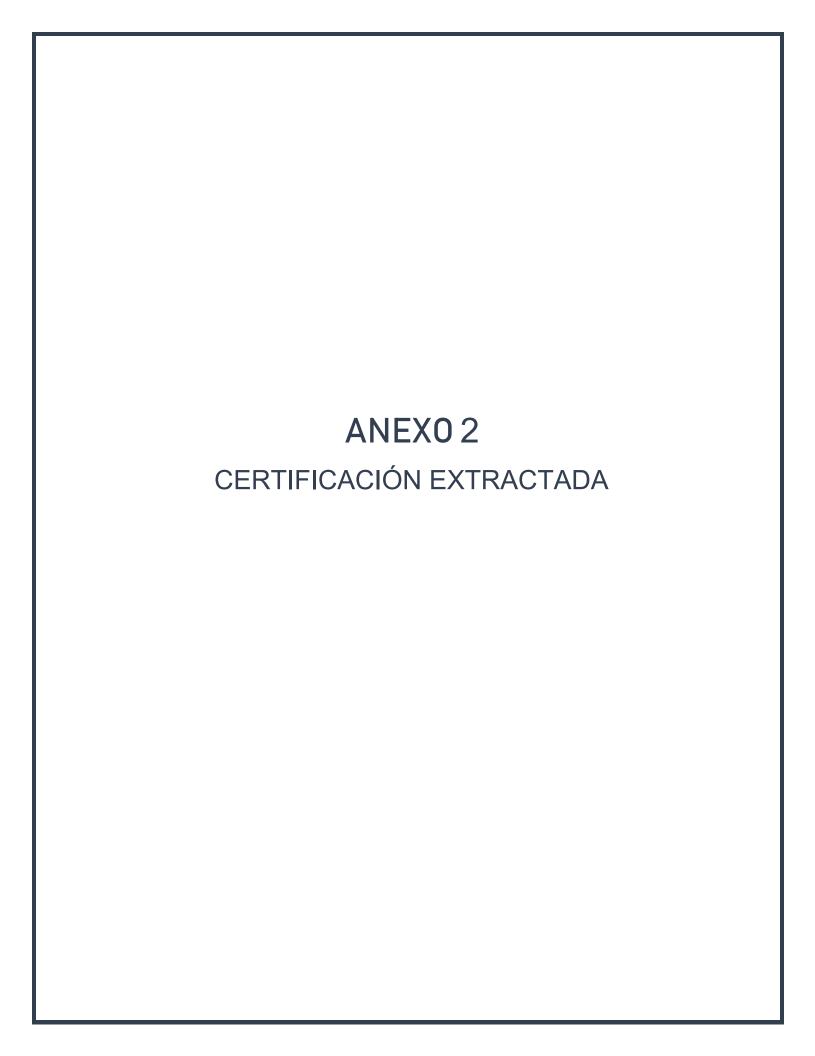
#	Bodega	M2	#	Bodega	M2
1	Bodega 1	310.00	27	Bodega 27	372.50
2	Bodega 2	299.20	28	Bodega 28	372.50
3	Bodega 3	299.20	29	Bodega 29	372.50
4	Bodega 4	299.20	30	Bodega 30	372.50
5	Bodega 5	299.20	31	Bodega 31	310.00
6	Bodega 6	299.20	32	Bodega 32	372.50
7	Bodega 7	299.20	33	Bodega 33	372.50
8	Bodega 8	299.20	34	Bodega 34	372.50
9	Bodega 9	299.20	35	Bodega 35	372.50
10	Bodega 10	299.20	36	Bodega 36	372.50
11	Bodega 11	299.20	37	Bodega 37	372.50
12	Bodega 12	372.50	38	Bodega 38	372.50
13	Bodega 13	310.00	39	Bodega 39	372.50
14	Bodega 14	372.50	40	Bodega 40	372.50
15	Bodega 15	372.50	41	Bodega 41	310.00
16	Bodega 16	372.50	42	Bodega 42	372.50
17	Bodega 17	372.50	43	Bodega 43	372.50
18	Bodega 18	372.50	44	Bodega 44	372.50
19	Bodega 19	372.50	45	Bodega 45	372.50
20	Bodega 20	372.50	46	Bodega 46	372.50
21	Bodega 21	310.00	47	Bodega 47	372.50
22	Bodega 22	372.50	48	Bodega 48	372.50
23	Bodega 23	372.50	49	Bodega 49	372.50
24	Bodega 24	372.50	50	Bodega 50	372.50
25	Bodega 25	372.50	51	Bodega 51	372.50
26	Bodega 26	372.50	52	Bodega 52	310.00

G) Proceso de tramites: A la fecha del estudio los inmuebles cuentan con todos los permisos necesarios para su desarrollo y ejecución.

H) Anexo: Renders y presentaciones arquitectónicas:









REPÚBLICA DE EL SALVADOR CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud: 06202400022205

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 60662582-00000, de Naturaleza Rústica, con un área de 25,325.4300 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en PORCION CUATRO. LOTE 2, HACIENDA EL ANGEL LOTE # 2ª PORCION, correspondiente a la ubicación geográfica de EL ANGEL, APOPA, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-DESARROLLADORA MENORCA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - DESARROLLADORA MENORCA, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes: 1.- SERVIDUMBRE DE TRANSITO un monto de ***0 Dólares, equivalentes a 0 Colones ***. para un Plazo de 0 (Meses), SERVIDUMBRE DE TRANSITO. Notario HERRERA GARCIA, CARLOS ANTONIO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 60662582-00000 POR ESTE MEDIO, SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE TRANSITO QUE TENDRA UN AREA DE 4,389.29 MTS², CON SU RESPECTIVA DESCRIPCION TECNICA, DICHA SERVIDUMBRE YA DESCRITA GOZARAN COMO PREDIO DOMINANTES LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO LOTE 1 Y LOTE 2. SIENDO EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTA MATRICULA EL PREDIO SIRVIENTE.

2.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO INDUSTRIAL, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***3,100,000 Dólares, equivalentes a 27,125,000 Colones ***. para un Plazo de 24 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 23/03/2023, con Grado de HIPOTECA ABIERTA. Notario MOLINA SOLORZANO, FABIO MIGUEL. Bajo el asiento de Inscripción número 6 de la Matrícula 60662582-00000

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

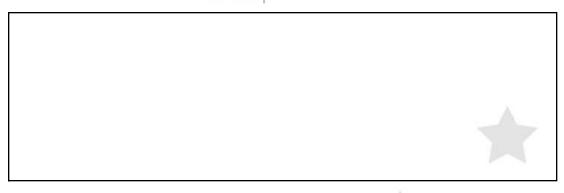
Presentaciones: No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de DALIA MARGARITA RODRÍGUEZ PEÑATE, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 08:58:31, del día seis de Febrero del año dos mil veinticuatro .-

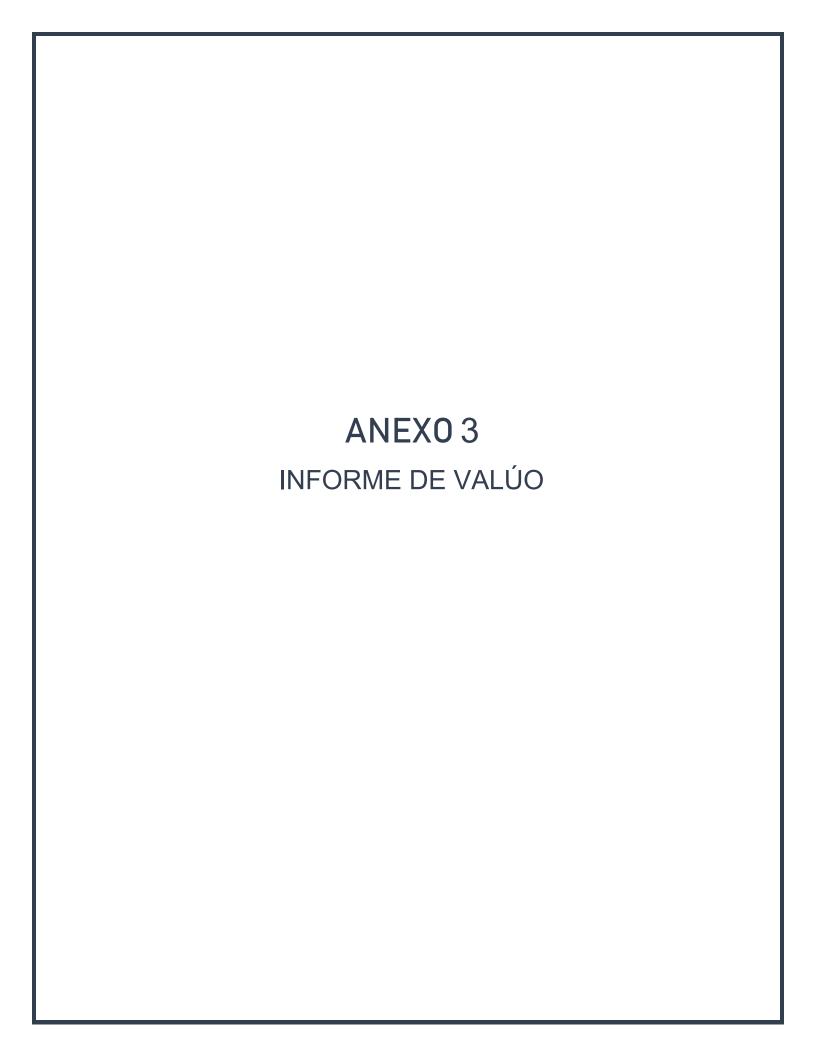
Derechos: \$8.86

Elaborado por : BEATRIZ GRISELDA BELTRAN DE SOLANO





EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UNA FIRMA ELECTRÓNICA CERTIFICADA, CUYA EFICACIA Y VALOR JURÍDICO SE ESTABLECE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 8 Y 30 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA Y EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PUEDE CONSULTAR LA INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO ELECTRÓNICO AQUÍ: https://vol.uanataca.com/es





INFORME DE AVALUO

SOLICITANTE:

HENCORP VALORES, LTDA.

PROPIETARIO:

DESARROLLADORA MENORCA, SOCIEDAD ANONIMA DE

CAPITAL VARIABLE - DESARROLLADORA MENORCA,

S.A. DE C.V.

DIRECCION:

LOTE N° 2, HACIENDA EL ANGEL, APOPA, SAN

SALVADOR.

RESUMEN DE VALORES

EL VALOR DE MERCADO DEL TERRENO ES: \$ 3,100,000.00

FEBRERO, 2024

Sociedad Regional de valoración



		INFORME DE VA	LUACIÓN		
		FECHA DE AVALÚO	22/02/2024	CÓDIGO: V	/PA22022401JE
PRESENTADO A:		HENCOI	RP VALORES, LTDA	Α.	
ESTE AVALÚO ES:	ACTUALIZACIÓN				
		1.0 GENERALES DE	L INMUEBLE		
SOLICITANTE:	HENCORP VALORES,	LTDA.			
PROPIETARIO:	DESARROLLADORA N S.A. DE C.V.	MENORCA, SOCIEDAD ANON	NIMA DE CAPITAL VARIAE	BLE - DESARROLLADO	DRA MENORCA,
DIRECCIÓN LEGAL:		ON CUATRO, LOTE Nº 2 HA OGRAFICA DE EL ANGEL, AI		N° 2 (PORCION), CO	DRRESPONDIENTE
DIRECCIÓN ACTUAL:	LOTE N° 2, HACIEND	DA EL ANGEL, APOPA, SAN S	SALVADOR.		
TIPO DE INMUEBLE:	TERRENO	MATRICULA N°:	60662582-00000	DEPARTAMENTO	SAN SALVADOR
DOCUMENTO VISTO:	SE CONTO CON COPIA	A DE ESCRITURA 23/03/2023,	RAZON Y CONSTANCIA 28	3/03/2023	
GRAVAMENES:		ANSITO CON UN AREA DE 4,3 O INDUSTRIAL DE EL SALVAD		NMUEBLE EL PREDIO S	SIRVIENTE.
VALOR EN LIBROS:	N/A				
INSUMOS UTILIZADOS:	DISTANCIÓMETRO,	GPS, PLANOS Y CAMARA FO	TOGRÁFICA.		

FINALIDAD Y USO DEL AVALÚO:

La finalidad del avalúo es estimar el valor razonable de mercado de la propiedad para fines Titularizar el activo.

VALOR DE MERCADO (DEFINICIÓN): El valor de mercado es el valor estimado por el cual se debería intercambiar una propiedad en la fecha de valuación entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto en una operación razonable después de adecuada comercialización en la que las partes han actuado cada una con conocimiento, prudentemente y sin presión.

METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN A APLICAR: La valoración de esta propiedad se realizara a través de un enfoque o base de valor: Se estimara el valor de mercado utilizando el método comparativo, a través de la homologación de inmuebles similares en venta ubicados en la zona donde se ha realizado el avalúo. La técnica de homologación a usar es la de factores.

METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN NO APLICADAS: Debido a que la valoración es de un terreno sin construcciones, el único método aplicable es el comparativo de mercado, ya que no es posible utilizar el método de costos para estimar el costo de reponer el suelo (unidad geológica) en donde se desarrollará el proyecto.

NORMATIVA QUE CUMPLE ESTE AVALÚO: Este avalúo cumple con la norma nacional NRP-27 de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) de El Salvador y con las Normas Internacionales de Valuación IVSC, especialmente con la Aplicación Internacional de Valuación 2 (IVA 2), que se refiere a la Valuación para la concesión de Prestamos con Garantía.

	3.0	CONDICIO	ONI	ES DEL SEGMEN	ГО	INMOBILI	AR	IO DEL S	UJI	ET(0			
USO DEL SUELO		RESIDENCIAL		COMERCIAL	х	INDUSTRIAL		міхто			RAN	GOS DE VALORES E	N LA ZON	A
ÍNDICE DE SATURACIÓN		< 25%	Х	25% - 50%		50% - 75%		= 100%	ENTR	RE	\$	1,500,000.	.00	Υ
OFERTA		BUENA	Х	NORMAL		ВАЈА		LIMITADA			\$	5,000,000.	.00	
DEMANDA		BUENA	Х	NORMAL		BAJA		LIMITADA						
FACTOR MERCADO/COSTO		> 1.0	Х	= 1.0		< 1.0	0	%						
PLUSVALÍA		CRECIENTE	Х	NORMAL		BAJA		DECRECIENTE	TIEM	IPO DE	COMERC	TALIZACIÓN:		
VALOR SUJETO / ENTORNO		SUPERIOR	Х	SIMILAR		INFERIOR		SIN MERCADO)	(3	6 MESE	s	>	9 MESES
EDAD PROM./ENTORNO		< 10 AÑOS	х	10 - 25 AÑOS		25 - 45 AÑOS		> 45 AÑOS		6	- 9 MESE	:5		

Sociedad Regional de valoración



	4.0 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO								
No	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	ÁREA (v²)				-		
1	LOTE N° 2	25,325.43	36,235.63						
Área S	Superficial Inscrita:		25,325.43	m²	EQUIVALENTES A =	36,235.63	٧2		
Área o	de Campo:		25,325.43	m²	EQUIVALENTES A =	36,235.63	V ²		
Área a	a Valuar:		25,325.43	m ²	EQUIVALENTES A =	36,235.63	V ²		

OBSERVACIONES: PROPIEDAD ES DE FORMA IRREGULAR CON LINDEROS DE TRAZOS RECTOS, EL TERRENO, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL TOTAL INSCRITA DE 25,325,43 m². EL ACCESO A LA PROPIEDAD ES A TRAVÉS DE CALLE PAVIMENTADA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR Y DE CONCRETO HIDRÁULICO.

5.0 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y MORFOLÓGICAS

TERRENO DE FORMA IRREGULAR CON LINDEROS DE TRAZOS RECTOS. FORMA-

LA ELEVACIÓN DEL TERRENO ES DE 492.00 METROS APROXIMADAMENTE SOBRE EL NIVEL DEL MAR SEGÚN GPS GARMIN FLEVACIÓN:

UTILIZADO.

TOPOGRAFÍA: LA TOPOGRAFÍA ES PLANA.

SERVICIOS: NO SE CONTO CON FACTIBILIDADES DE SERVICIOS, PERO LA ZONA POSEE SERVICIOS BÁSICOS.

LAS COORDENADAS DEL TERRENO SON: 13°46'55.5"N LATITUD NORTE Y 89°11'33.4"W LONGITUD PONIENTE SEGÚN GPS GARMIN COORDENADAS:

LITTL TZADO.

USO DEL SUELO: LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN ZONA DE USO INDUSTRIAL DE ALTA DEMANDA

CONSTRUCCIÓN

EXISTENTES Y NO POSEE CONSTRUCCIONES Y EL AVANCE EN TERRACERIA OBSERVADO AL MOMENTO DE LA INSPECCION ES DEL 0%

MEJORAS:

6.0 DESCRIPCION DEL ENTORNO

EL ACCESO A LA PROPIEDAD ES A TRAVÉS DE CALLE PAVIMENTADA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR Y DE CONCRETO **TIPO DE ACCESO:**

HIDRÁULICO.

SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE TRANSITO QUE TENDRA UN AREA DE 4,389.29 MTS2, CON SU RESPECTIVA DESCRIPCION SERVIDUMBRES:

TECNICA, DICHA SERVIDUMBRE YA DESCRITA GOZARAN COMO PREDIO DOMINANTES LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS

COMO LOTE 1 Y LOTE 2. SIENDO EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTA MATRICULA EL PREDIO SIRVIENTE.

LA ZONA ES DE USO INDSUTRIAL Y RESIDENCIAL EXISTIENDO EN EL ENTORNO DESARROLLOS COMO VALLE DULCE Y PASEO **ASPECTOS**

AMBIENTALES: DEL PRADO, Y MUCHAS EMPRESAS INDUSTRIALES. NO EXISTEN RESTRICCIONES AMBIENTALES EN LA ZONA.

EL USO DEL SUELO EN LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA LA PROPIEDAD ES INDUSTRIAL, NO EXISTEN ZONAS AGRÍCOLAS. **USO DEL SUELO:**

CULTIVOS PERMANENTES O ZONAS ECOLÓGICAS CERCA DE LA PROPIEDAD.

RIESGOS

NO SE OBSERVARON FACTORES EXTERNOS O RIESGOS QUE AFECTEN EL VALOR DE LA PROPIEDAD. **FUNDAMENTADOS:**

INFRAESTRUCTURA DEL ENTORNO SERVICIOS EXISTENTES EN LA PROPIEDAD

TIPO DE ACCESO:	PAVIMENTO	AGUA POTABLE:	ANDA
ACERA:	NO POSEE	ENERGÍA ELÉCTRICA:	CAESS
CUNETA:	SI POSEE	ALCANTARILLADO SANITARIO:	PLANTA DE TRATAMIENTO
ALUMBRADO PUBLICO:	SI POSEE	ALCANTARILLADO PLUVIAL:	ANDA
ASEO MUNICIPAL:	SI POSEE	RED TELEFÓNICA FIJA:	FACTIBLE
ZONA VERDE O RECREATIVA:	SI POSEE	RED INTERNET, CABLE, TELÉFONO MÓVIL:	MÓVIL

Sociedad Regional de valoración



DISTANCIAS (mts):

5,000.00 mts. CENTRO URBANO: 5,000.00 COLEGIOS: mts. ESCUELAS: 5,000.00 mts. TRANSPORTE PUBLICO: 500.00 mts. 5,000.00 CENTROS COMERCIALES: mts. ZONAS COMERCIALES: 2,000.00 mts.

CLASIFICACIÓN DE LA

ZONA:

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN ZONA DE USO INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL.

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN ZONA DE USO INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL DE ALTA DEMANDA. EL TERRENO CUENTA CON **FACTORES POSITIVOS:**

DOS FRENTES A CALLE. LA ZONA SIGUE CRECIENDO EN DESARROLLOS INDUSTRIALES Y HABITACIONALES,

FACTORES NEGATIVOS: NO SE OBSERVARON.

USO ACTUAL DEL

INMUEBLE:

TERRENO EN PROCESO DE URBANIZACION PARA DESARROLLO INDUSTRIAL.

7.0 OBSERVACIONES IMPORTANTES

1º) EL VALOR DEL TERRENO SE HA OBTENIDO A TRAVÉS DEL MÉTODO COMPARATIVO, TOMANDO COMO BASE LA HOMOLOGACIÓN DE FACTORES DE CORRECCIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN LA ZONA DONDE SE HA REALIZADO EL AVALÚO. LA TÉCNICA DE HOMOLOGACIÓN UTILIZADA ES LA DE FACTORES.

- 2º) EL INMUEBLE ESTA FORMADO POR DOS PORCIONES QUE HACEN UN SOLO CUERPO, Y CUENTA CON BUENAS VÍAS DE ACCESO. LA ZONA ES DE DESARROLLO INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL DE ALTA DEMANDA.
- 3°) LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN ZONA DE USO INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL DE ALTA DEMANDA, EN EL TERRENO SE HAN INICIADO TRABAJOS DE TERRACERÍA Y URBANIZACION, QUE EN EL TIEMPO INCREMENTARAN SU VALOR SUSTANCIALMENTE. EL AVANCE ACTUAL DE LA TERRACERIA EN EL TERRENO VALORADO AL MOMENTO DE LA INSPECCION ES DEL 0%
- 4º) LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL SE HA DETERMINADO A TRAVÉS DE LA INFORMACIÓN DECLARADA EN LOS DOCUMENTO DE PROPIEDAD TENIDO A LA VISTA, POR LO QUE EL VALUADOR NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR DIFERENCIAS EN EL ÁREA REGISTRAL Y REAL.



DESCRIPCIÓN:	SUJETO			COMPARABLES						
	JOSETO		1		2		3			
UBICACIÓN:	LOTE N° 2, HACIENDA APOPA, SAN SALV		CARRETERA A QUEZALTEPEQUE, FINCA DENOMINADA SUAREZ LOTE TO NO S/N , CANTO EL CONACASTES NEJAPA, SAN SALVADOR		FINCA DENOMINADA SUAREZ LOTE TERRENO EN 'NO S/N , CANTO EL CONACASTES		DA SUAREZ LOTE TERRENO EN VENTA EN NEJAPA, SA EL CONACASTES SALVADOR.		NEJAPA Y REDONDEL IN FRENTE A CENTRO CO **br010	
ÁREA DE TERRENO:	25,325.43	m²	33,667.47	m²	69,890.93	m²	33,667.47	m²		
FRENTE LOTE:	230.00	m	100.00	m	150.00	m	105.00	m		
FONDO LOTE:	110.11	m	336.67	m	465.94	m	320.64	m		
/ALOR COTIZADO (USD):			\$2,845,000	0.00	\$4,500,000	0.00	\$2,795,000	00		
VALOR AJUSTADO (USD):			\$2,617,400	0.00	\$4,140,000	0.00	\$2,571,400	.00		
P. UNITARIO TOTAL/ m²:			\$77.74	/m²	\$59.24	/m²	\$76.38	/m		
ONDICIONES DE OFERTA:			COMPRA	A	COMPRA		COMPRA			
REFERENCIA:			PROPIETARIO		PROPIETARIO PROPIETARIO		PROPIETAR	IO		
TELÉFONO:			N/D		N/D		N/D			

FACTORES		FACTORES I	DE HOMOLOG	ACIÓN DEL	TERRENO		
TACTORES	1		2		3		
ÁREA	1.153	30	1.397	9	1.153	0	
FRENTE	1.095	59	1.151	.5	1.090	1	
FONDO	0.988	39	0.985	57	0.989	4	
REGULARIDAD	1.000	00	0.969	90	1.0000		
TOPOGRAFÍA	1.000	00	1.000	00	1.0000		
UBICACIÓN	1.200	00	1.200	00	1.2000		
COMERCIALIZACIÓN	1.050	00	1.0920		1.1000		
TIPO DE VÍA	1.0000		1.0000		1.0000		
OBRAS DE URBANIZACION	1.0000		1.0000		1.0000		
FACTORES DE AJUSTE	1.57	45	2.014	17	1.641	4	
VALOR / m² HOMOLOGADO=	\$122.40	/m²	\$119.34	/m²	\$125.37	/m²	
BANDA DE PRECIOS HOMOLOGADOS=	\$122.37	/m²					
VALOR / m2 DETERMINADO=	\$122.40	/m²					
VALOR CALC	ULADO= \$3	3,099,832.63	***************************************				
VALOR DE MERCADO DEL TEI	RRENO= \$3	3,100,000.00		VALOR	R POR V2 = 8!	5.55 /V²	



9.0 ESTRUCTURA DEL VALOR DEL ACTIVO (RESUMEN)

EL VALOR DE MERCADO DEL TERRENO ES:

ENIERO

PV 02092011

\$3,100,000.00

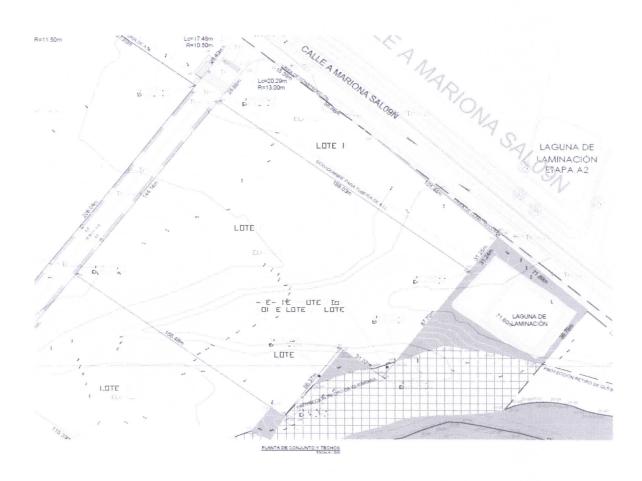
CONCLUSIÓN DEL VALOR: DESPUÉS DE REALIZADA LA INSPECCIÓN Y ANALIZADO EL MERCADO DE BIENES SIMILARES, SE ESTIMA QUE EL VALOR DE MERCADO MAS PROBABLE ES EL ESTIMADO. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO ZONA DE USO INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL CLASE MEDIA DE ALTA DEMANDA. EL AVALUO ES ÚNICAMENTE DE UN TERRENO, POR LO QUE NO APLICA EL USO DEL ENFOQUE DE COSTOS PARA ESTIMAR UN VALOR DE REPOSICIÓN, YA QUE ESTE ENFOQUE ES APLICABLE ÚNICAMENTE A LAS CONSTRUCCIONES, LAS CUALES AUN NO CUENTA EL TERRENO.

"El suscrito Perito Valuador declara bajo juramento que conoce y cumple con las regulaciones contenidas en las Normas Técnicas para el Registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales; en consecuencia, no se encuentra en ninguna de las situaciones establecidas del artículo 27 de la referida Norma que impida emitir el informe de valuación".

Ing: MSc. Julio Antonio Espinoza
Representante Legal
GEOTERRA INGENIEROS S. A. DE C. V.
Registro Nº PV02092011
Sociedad Regional de Valoración

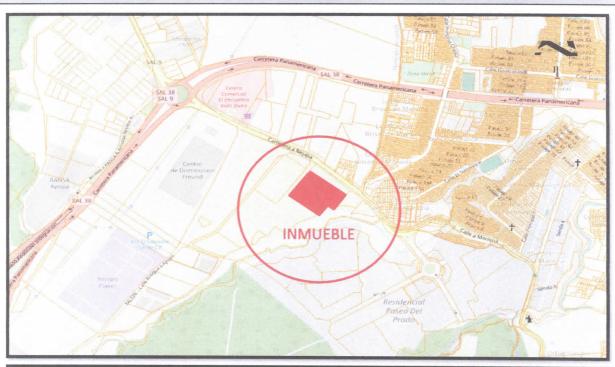


PLANO TOPOGRAFICO DEL TERRENO





PLANO DE UBICACIÓN







CERTIFICACION EXTRACTADA



REPÚBLICA DE EL SALVADOR CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS CERTIFICACION EXTRACTADA

Número de Solicitud: 06202400022205

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 60662582-00000, de Naturaleza Rústica, con un área de 25,325.4300 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en PORCION CUATRO, LOTE 2, HACIENDA EL ANGEL LOTE # 2ª PORCION , correspondiente a la ubicación geográfica de EL ANGEL, APOPA, SAN SALVADOR; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-DESARROLLADORA MENORCA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - DESARROLLADORA MENORCA, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes: 1.- SERVIDUMBRE DE TRANSITO un monto de ***0 Dólares, equivalentes a 0 Colones ***. para un Plazo de 0 (Meses), SERVIDUMBRE DE TRANSITO. Notario HERRERA GARCIA, CARLOS ANTONIO. Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 60662582-00000 POR ESTE MEDIO, SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE TRANSITO QUE TENDRA UN AREA DE 4,389.29 MTS², CON SU RESPECTIVA DESCRIPCION TECNICA, DICHA SERVIDUMBRE YA DESCRITA GOZARAN COMO PREDIO DOMINANTES LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO LOTE 1 Y LOTE 2. SIENDO EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTA MATRICULA EL PREDIO SIRVIENTE.

2.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A favor de BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO INDUSTRIAL, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de ***3,100,000 Dólares, equivalentes a 27,125,000 Colones ***. para un Plazo de 24 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 23/03/2023, con Grado de HIPOTECA ABIERTA. Notario MOLINA SOLORZANO, FABIO MIGUEL. Bajo el asiento de Inscripción número 6 de la Matrícula 60662582-00000

Restricción(es) del Inmueble : No tiene

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones: No tiene

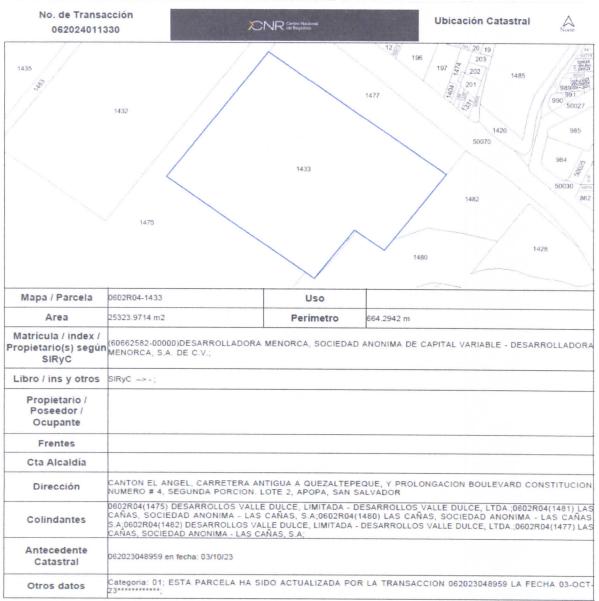
Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de DALIA MARGARITA RODRÍGUEZ PEÑATE, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador a las 08:58:31, del día seis de Febrero del año dos mil veinticuatro .-

Derechos: \$8.86

Elaborado por : BEATRIZ GRISELDA BELTRAN DE SOLANO



UBICACIÓN CATASTRAL





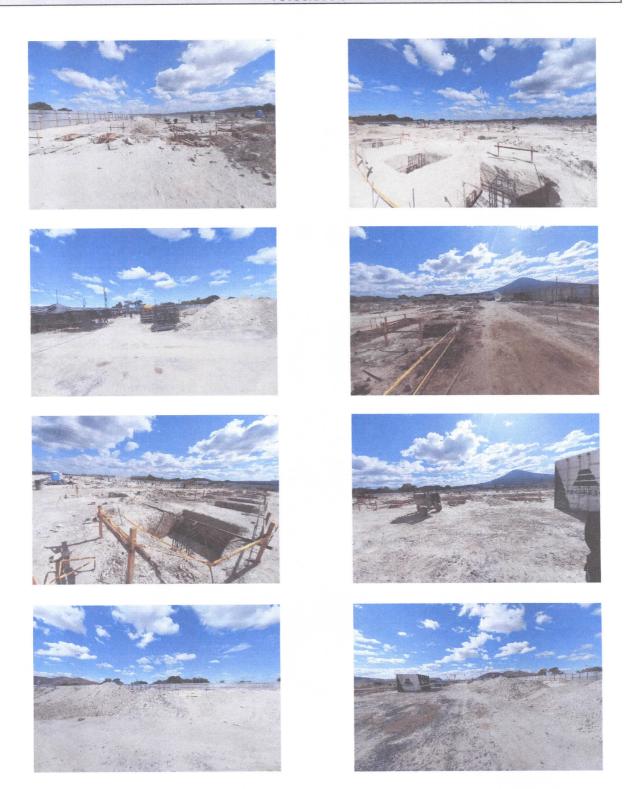


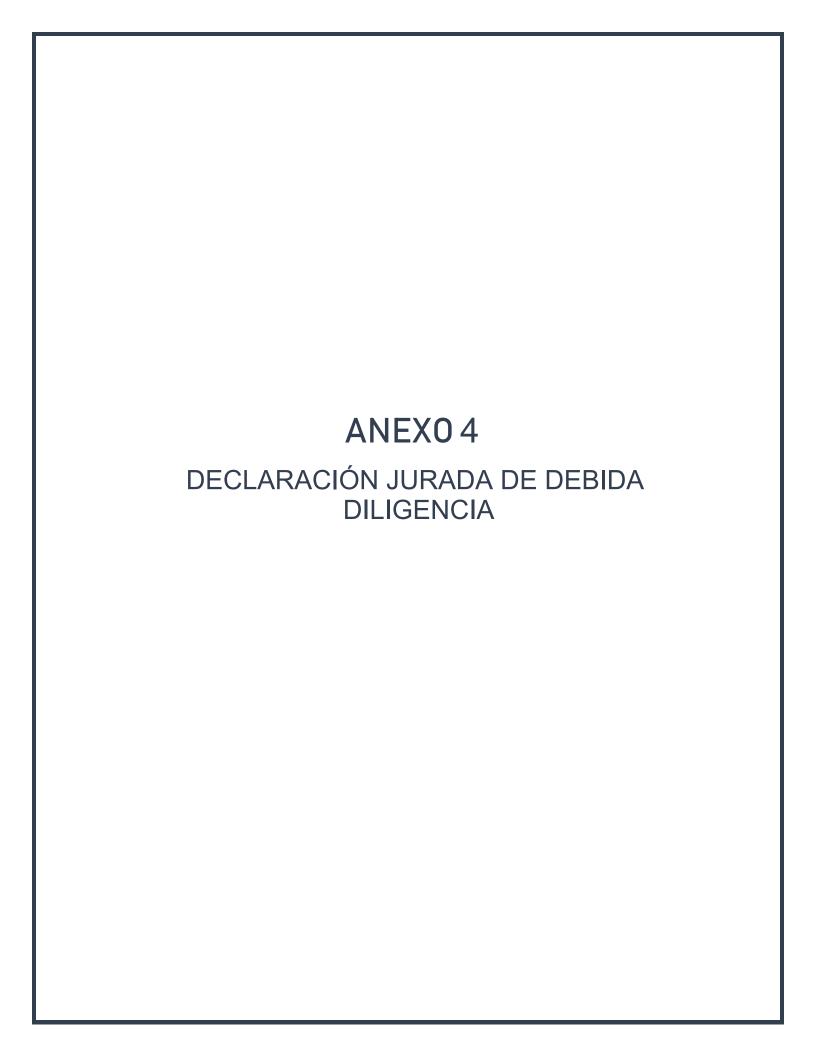
FOTOGRAFÍAS





FOTOGRAFIAS



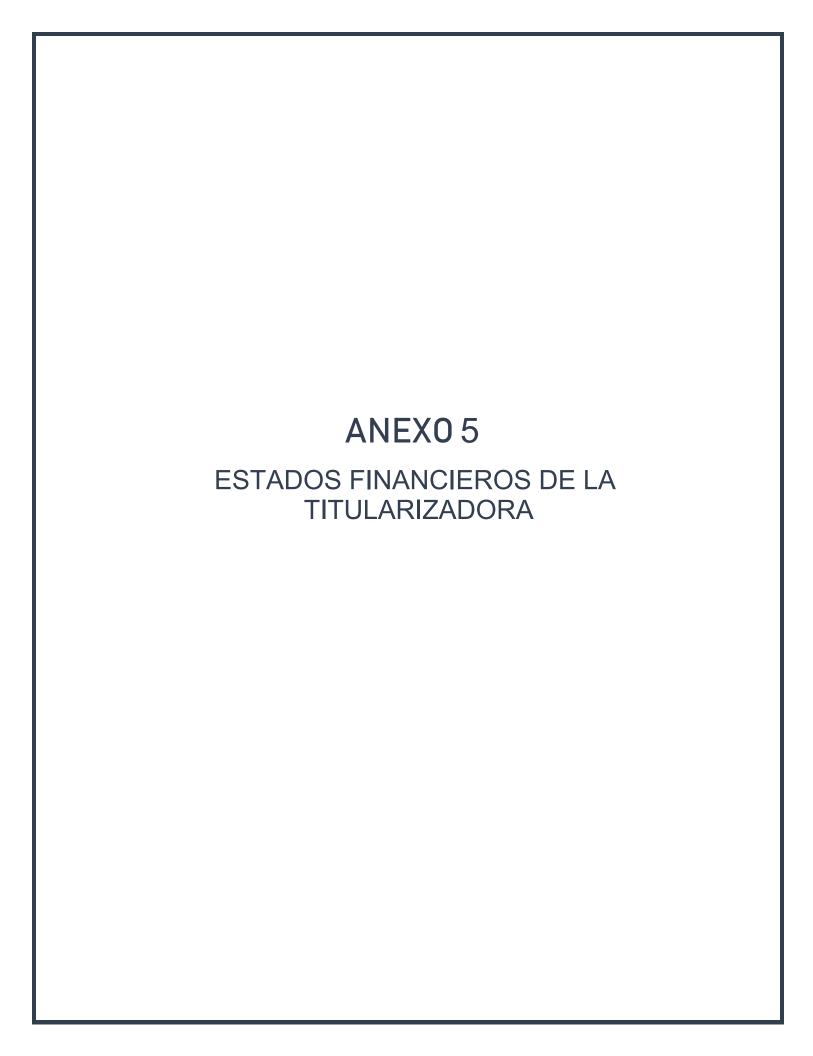


DECLARACIÓN JURADA – DEBIDA DILIGENCIA FTIHVDB CERO UNO

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las quince horas y quince minutos del día dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés.- Ante mí, JUAN FERNANDO ALFARO DIAZ, Notario, del domicilio de Concepción de Ataco, comparece ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE, de treinta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, y con Número de Identificación Tributaria cero uno cero uno - cero nueve cero seis ocho cinco – uno cero uno - cinco, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y por lo tanto Representante Legal de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, que puede abreviarse HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero veinte mil setecientos ocho - ciento uno - siete; sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO" cuya personería al final de este instrumento relacionaré, Bajo Juramento Declara: Que ha actuado con debida diligencia y ha cumplido con lo exigido en la Ley de Titularización de Activos, habiendo verificado que se han cumplido los requisitos aplicables para, en su momento, integrar los activos al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, administrado por mi representada. Asimismo, se ha verificado que se han cumplido todos los requisitos necesarios para iniciar la construcción del proyecto "Distribodegas Apopa". EL SUSCRITO NOTARIO DA FE: de ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el compareciente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad HENCORP VALORES. LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número SESENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; b) Credencial de Elección de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de

Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las nueve horas del día diecisiete de enero del año dos mil veintidós, los socios acordaron nombrar un nuevo Consejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, resultando el compareciente electo como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo de cinco años, que vence el día diecinueve de enero del año dos mil veintisiete e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y OCHO del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS SEIS. Así se expresó el compareciente a quien explique los efectos legales de la presente Acta Notarial la cual consta de una y leído que le fue por mi todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y firmamos.

DOY FE.



Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022



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

Auditores y Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

Fundamento de la opinión

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

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



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

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

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

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

INSCRIPCIÓN No. 2503

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V. Inscripción profesional Nº 2503

Lic. José Mario Zelaya Rívas Inscripción profesional Nº 252

San Salvador, 17 de enero de 2024

(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

Balance General al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

		31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022
Activo				LULL
Activo corriente	US\$	5,979,942.63	US\$	5,288,932.52
Efectivo y sus equivalentes		300.00		300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)		1,741,208.59		4,349,823.61
Inversiones financieras (nota 7)		2,372,000.00		222,000.00
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)		1,633,190.45		528,143.03
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5) Rendimientos por cobrar		128,556.87		91,282.29
Impuestos		10,334.19		658.29
Activo no corriente		94,352.53		96,725.30
Muebles (nota 8)	_	12,198.42	2 6	12,543.55
Activos intangibles (nota 9)		12.198.42		12,543.55
Total, activo		0.00	E 70	0.00
•	US\$	5,992,141.05	US\$	5,301,476.07
Pasivo			1 1	
Pasivo corriente	02	1,969,245.72		1,662,674.68
Cuentas por pagar (nota 10)		886,974.62	:	755,238.82
Cuentas por pagar Relacionadas (nota 5)		0.00		0.00
Impuestos por pagar (nota 6) Patrimonio		1,082,271.10		907,435.86
Capital				,
Capital social (nota 12)	-	1,254,000.00	g 3 <u>4</u>	1,254,000.00
Reservas de capital		1,254,000.00	15	1,254,000.00
Reservas de capital	· ·	250,800.00		250,800.00
Resultados		250,800.00		250,800.00
	7 .	2,518,095.33	2 E	2,134,001.39
Resultados acumulados de ejercicios anteriores Resultados del presente periodo		0.00		0.00
Total, pasivo y patrimonio	-	2,518,095.33	ā:	2,134,001.39
	US\$	5,992,141.05	US\$	5,301,476.07
Contingencias de compromisos y control propias				
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US\$	1,078,592,893.92	US\$	948,633,334.20
Garantías otorgadas		0.00	•	0.00
Otras contingencias y de compromisos Total	1	1,078,592,893.92		948,633,334.20
	US\$	1,078,592,893.92	US\$	948,633,334.20
Contingencias de compromisos y control acreedoras	-		. =	
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	US\$	1,078,592,893.92	US\$	948,633,334.20
Responsabilidad por garantías otorgadas		0.00	т	0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	_	1,078,592,893.92		948,633,334.20
Total	US\$ ¯	1,078,592,893.92	US\$	948,633,334.20
	=		=	3 10,050,054.20

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lie Melvin Balmore Cruz Contador General

A Inex Eduardo Arturo Alfaro 3arillas Gerente General y Representante Legal

ARIVAS AS Lic. Just Mario Zelaya Riva No. 2502 strador único, No. 2503

CVPCPA

INSCRIPCIÓN No. 252

(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña - nota - 1)

Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

Ingresos		2023		2022
Ingresos por explotación				
Ingresos por titularización de activos	US\$	5,736,742.79	US\$	E 6E0 646 00
Ingresos diversos	004	0.00	ОЭЪ	5,650,646.98 0.00
2	2	5,736,742.79		5,650,646.98
Egresos		5,750,712.75		3,030,040,96
Costos de explotación		2,250,066.77		2,659,330.49
Gastos de operación por titularización de activos	9	158,443.37	i)	700,157.54
Gastos generales de admón. y personal de operac, de titularizadora		2,088,961.81		1,955,893.81
Gastos por depreciación, amortización y deterioro		2,661.59		3,279.14
Resultado de operación		3,486,676.02	ě.	2,991,316.49
Ingresos financieros		112,386.87		71,111.00
Ingresos por inversiones financieras	1	98,941.52	E.	35,719.75
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar		13,445.35		35,391.25
Otros ingresos financieros		0.00		0.00
Utilidad de operación antes de impuestos		3,599,062.89		3,062,427.49
Impuesto sobre la renta				
Impuesto sobre la renta (nota 6)		1,082,271.10		007 425 06
Utilidad ordinaria después de impuesto		2,516,791.79		907,435.86 2,154,991.63
Gastos financieros		00.56		
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	3	90.56		10,190.24
Gastos por cuentas y documentos por pagar		0.00		0.00
Otros gastos financieros		90.56		274.87
Perdida en venta de activos		0.00 0.00		9,915.37
Utilidad ordinaria después de impuestos		2,516,701.23		2,144,801.39
Ingresos extraordinarios				_/= / \/ / 002.03
Gastos extraordinarios		1,394.10		0.00
		0.00		0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	US\$	2,518,095.33	US\$	2,144,801.39
Jtilidades retenidas al principio del año				
				US\$2,088,079.49
otal utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal		2,768,89		2,395,601.39
Jtilidades de ejercicio y antes de impuesto		3,599,06	2.89	3,062,427.49
Jtilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias		2,516,70	1.23	2,144,801.39
Jtilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias		2,518,09	5.33	2,144,801.39
lo. de acciones comunes en circulación			,270	6,270
alor nominal		v .	200	200.00
Jtilidades del ejercicio por acción		10	1.61	
7 Pot addio!!		46	1.0T	342.07

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 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

Mario Zelaya Riv Admin INSCRIPCION

CVPCPA

trador único No. 2503

INSCRIPCIÓN No. 252

(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

		Capital	e 1	Reservas		Resultados Acumulados		Resultados del presente ejercicio		Total
Saldo al 31 de Diciembre de									•	
2019	US\$	1,177,200.00	US\$	235,440.00	US\$	4,830.58	US\$	1,453,244.94	US\$	2,870,715.52
Traslado de resultados acumulados		0.00		0.00		1,453,244,94		(1,453,244.94)	,	0.00
Capitalización		22,800.00		0.00		(22,800.00)		0.00		
Dividendos declarados		0.00		0.00		(1,435,000.00)		1307773		0.00
Aumento de reserva legal		0.00		4,560.00		0.00		0.00		(1,435,000.00)
Resultado del ejercicio		0.00		0.00				0.00		4,560.00
Saldo al 31 de Diciembre de				0.00		0.00		1,278,806.99		1,278,806.99
2020	US\$	1,200,000.00	US\$	240,000.00	US\$	275.52	US\$	1,278,806.99	US\$	2,719,082.51
Capitalización		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Dividendos declarados		0.00		0.00		(275.52)		(1,278,806.99)		(1,279,082.51)
Aumento de reserva legal		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Resultado del ejercicio	10	0.00		0.00		0.00		1,848,079.49		1,848,079.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	US\$	1,200,000.00		240,000.00		0.00	1 13	000-035-0		
Traslado de resultados acumulados		,===,=====		210,000.00		0.00	6	1,848,079.49		3,288,079.49
Capitalización		0.00		0.00		1,848,079.49		(1,848,079.49)		0.00
Capitalización		54,000.00		0.00		0.00		0.00		54,000.00
Dividendos declarados		0.00		0.00		(1,848,079.49)		0.00		(1,848,079,49)
Aumento Reserva Legal		0.00		10,800.00		0.00		0.00		10,800.00
Resultados del Ejercicio Saldo al 31 de Diciembre de	8	0.00		0.00		0.00		2,134,001.39		2,134,001.39
2022		1,254,000.00		350,000,00						2,13 1,001.33
	-	2,254,000.00	-	250,800.00	10	0.00	2	2.134,001.39	3.5	3,638,801.39
Traslado de resultados acumulados		0.00		0.00		2,134,001.39		(2.124.001.20)		
Aumento de Capital Social		0.00		0.00		0.00		(2,134,001.39)		0.00
Dividendos declarados		0.00		0.00		(2,134,001.39)		0.00		0.00
Aumento Reserva Legal		0.00		0.00		0.00		0.00		(2,134,001.39)
Resultados del Ejercicio		0.00		0.00				0.00		0.00
Saldo al 31 de Diciembre de		0.00	2	0.00	0.5	0.00	-	2,518,095.33	72	2,518,095.33
2023	=	1,254,000.00	=	250,800.00	Se	0.00	1	2.518,095.33	_	4,022,895.33
									_	

En fecha 18 de mayo de 2022 en Acta No. 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, acordó aumentar el capital social en US\$54,000.00 a efecto de llevar el capital Social de la Sociedad a la suma de \$1,254,000.00, acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales nacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas (Nota 12).

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estacos Financieros.

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

Lie. Melvin Balmore Cruz Contador General

Ing/Eduardo Arturo Alfaro Barillas Gerente General y Representante Legal

Oge Mario Zelaya Riy Administrador único

INSCRIPCIÓN POR 100 2503

OSE MARIO RESOLUTION EN PROPERTIES DE LA COMPANSA DELA COMPANSA DEL COMPANSA DE LA COMPANSA DE L

(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

		<u>2023</u>		<u>2022</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US\$	8,577,866.68 _U	S\$	5,452,984.75
Entrada por servicios		5,534,596.95	•	5,490,100.74
Entrada por intereses y dividendos		102,710.97		70,452.71
Otras entradas relativas a operación		124,829.57		683,681.31
Menos:				
Pagos por compra de inversión propia		10,621,090.97		5,518,000.00
Pagos por costos de servicios		158,443.37		700,157.54
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		1,563,062.72		1,322,138.05
Pago de proveedores		1,238.75		12,172.40
Pago de impuestos y contribuciones		996,092.27		936,940.32
Otros pagos relativos a operación		1,473,827.60		538,551.19
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo			-	
provenientes de actividades de operación Flujo de efectivo por actividades de inversión		(473,751.51)		2,669,260.01
Entradas por venta de inversiones financieras		0.00		0.00
Entradas por dividendos recibidos		2,500.00		21,735.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos		2,624.53		0.00
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inmuebles y equipos		5,986.65		5,858.00
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		(862.12)	÷	15,877.00
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		(/		10,0,7,00
Entrada de aportes de accionistas		0.00		54,000.00
Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo		0.00		0.00
Entrada por operaciones de reporto		0.00		0.00
Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento Menos:		0.00		0.00
Amortización de préstamos obtenidos		0.00		0.00
Pago de dividendos y otras distribuciones		2,134,001.39		1,848,079.49
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		0.00		121,000.00
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento			-	121,000.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		(2,134,001.39)		(1,915,079.49)
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		<i>(2,608,615.02)</i> 4,350,123.61		770,057.52
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio			9-	3,580,066,09
The state of the s	US\$	1,741,508.59_ U	JS\$ _	4,350,123.61

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña - nota - 1)

Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación		<u>2023</u>		2022
Resultados del ejercicio utilidad Más:	US\$	2,518,095.33	US\$	2,144,801.39
Ajuste al resultado del ejercicio: Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del Depreciaciones y amortizaciones del período		0.00		0.00
Provisiones diversas del periodo Otros		2,661.59 0.00 1,082,271.10		3,279.14 0.00 907,435.86
Menos: Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo Cuentas y documentos por cobrar				507,155100
Cuentas y documentos por cobrar Cuentas y documentos por pagar Gastos pagados por anticipado		(1,151,997.90) 131,735.80 0.00		428,517.88 61,636.44 0.00
Otros activos Impuesto y contribuciones por pagar Proveedores		(2,149,081.57) (907,435.86)		(84,128.23) (792,282.47)
(Disminución) aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	US\$	(473,751.51)	US\$	2,669,260.01

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lie: Melvin Balmore Cruz Contador General Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas Administrador único

INSCRIPCIÓN A No. 252 CVPCPA

(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña- nota - 1)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos presento testimonio de escritura de constitución fechada dos de junio de dos mil ocho ante los oficio del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución 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.

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción, San Salvador, once de mayo de dos mil doce.

En fecha diez de agosto de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gustavo Arnoldo Lozano Melara para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-treinta/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción, San Salvador, dos de octubre de dos mil doce.

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Ana Virginia Samayoa Baron de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-quince/dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.

En fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades del Folio 333 al 352 la escritura de modificación de la sociedad.

En fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dieciséis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve.

En fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós en Acta No 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, acordó aumentar el capital social en US\$54,000.00 a efecto de llevar el Capital Social de la Sociedad a la Suma de US\$1,254,000.00 acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una. Y se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-40/2022, inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.

La compañía es subsidiaria de Hencorp, V. Holding S. de R.L., ya que ésta posee una participación del 99.99% del capital social, por tanto, es controladora de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA.

NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

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

Normas Técnicas para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Titularizadora de Activos 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 19)

Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros de la Titularizadora de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos. Mediante Decreto No.57 del 8 de junio de 2021, publicado en D.O No.110 Tomo No.431 del 9 del mismo mes y año, se aprueba como moneda de curso legal la criptomoneda Bitcoin.

Principales políticas contables utilizadas

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.

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 Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.

e. Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.

f. Depreciación

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:

- Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
- Vehículos 4 años

La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.

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 realizará 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.

Ingresos de explotación

Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

m. Flujo de Efectivo

Los flujos de efectivo de la compañía, 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.

n. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un período razonable de uso. La administración ha definido una vida útil de 5 años.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los periodos reportados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existieron cambios en la compañía.

NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Durante el período no se determinan riesgos en las inversiones en instrumentos financieros.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, tiene establecido considerar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. De acuerdo a lo anterior Hencorp Valores adopta su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo más importante a continuación:

Gestión y control integral de riesgos:

La gestión de riesgos como tal implica la planeación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de Titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

Factores de riesgo:

Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

Riesgos

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 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la sociedad presenta un saldo por US\$ 128,556.87 y US\$ 91,282.29 respectivamente que corresponde a otras cuentas por cobrar a personal.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, es miembro del grupo de Hencorp Capital, LC y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo.

Al 31 de diciembre de 2023 la cuenta Ingresos por inversiones financieras presenta un monto de US\$98,941.52 y al 31 de diciembre de 2022 presenta un monto de US\$35,719.75, que corresponde a otras inversiones títulos valores, reportos y dividendos recibidos de las acciones que se tienen de la Bolsa de Valores.

Otras Inversiones en Títulos Valores

Los movimientos registrados de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas en concepto de Otras Inversiones en Títulos Valores, al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se detallan a continuación:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2023	Transacciones al 31 de diciembre de 2022
Inversiones efectuadas	4,100,000.00	3,818,000.00
Ingresos obtenidos por rendimientos	85,340.45	11,219.26

El saldo de esta cuenta de inversión al 31 de diciembre de 2023 es de US\$ 0.00 y al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 0.00

Obligaciones con entidades del exterior

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, forma parte de Grupo Hencorp LC un grupo sólido comprometido a ofrecer plataformas de servicios, oportunidades de fondos de inversión, y cuyo objetivo es ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito financiero en un negocio global. Hencorp V. Holding S. de R.L., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, así como poder administrativo.

Al 31 de diciembre de 2023 la cuenta por pagar relacionada presenta un saldo de US\$0.00 y al 31 de diciembre de 2022 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US\$0.00.

NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US\$ 0.00.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2023 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2023 Menos	3,600,566.43	1,080,109.93	0.00	1,080,109.93
Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,500.00	(750.00)	0.00	(750.00)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	952.64	285.78	0.00	285.78
Gastos no deducibles	8,751.28	2,625.38	0.00	2,625.38
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	3,607,570.35			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	1,082,271.10			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		1,082,271.10	0.00	1,082,271.10

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo del impuesto sobre la renta es de US\$ 1,082,271.10 que corresponde al saldo de impuesto sobre la renta del ejercicio.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2022 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2022 Menos	3,052,237.25	915,671.18	0.00	915,671.18
Reserva Legal Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes	10,800.00	(3,240.00)	0.00	(3,240.00)
2020-2021	19,360.00	(5,808.00)	0.00	(5,808.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,375.00	(712.50)	0.00	(712.50)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	1,078.82	323.65	0.00	323.65
ISR no deducible dividendos acciones preferentes	968.00	290.40	0.00	290.40
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	41.03	12.31	0.00	12.31
Gastos no deducibles	2,996.10	898.83	0.00	898.83
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	3,024,786.20			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	907,435.86			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		907,435.86	0.00	907,435.86

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo del impuesto sobre la renta es de US\$ 907,435.86 que corresponde al saldo de impuesto sobre la renta del ejercicio.

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

		Al 31 de diciembre de 2023		Al 31 de diciembre de 2022
Bancos e intermediarios locales				
Depósitos en cuentas corrientes	US\$	1,609,267.53	US\$	4,265,311.17
Depósitos en cuentas ahorro		126,712.87		79,294.13
Depósitos a Plazo		0.00		0.00
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		5,228.19		5,218.31
Total Bancos e Intermediarios Financieros no				
Bancarios	US\$	1,741,208.59	US\$	4,349,823.61

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

		<u>Al 31 de</u>		<u>Al 31 de</u>
		<u>diciembre de</u>		<u>diciembre de</u>
		<u>2023</u>		<u> 2022</u>
Fondos de titularización	US\$	1,537,857.13		466,143.03
Otras cuentas por cobrar	_	95,333.32		62,000.00
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	US\$	1,633,190.45	US\$	528,143.03

La cuenta Fondos de titularización al 31 de diciembre de 2023 por la cantidad de US\$1,537,857.13 la cual está integrado así: Comisiones por la cantidad de US\$202,145.84, cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 06 en proceso de integración por la cantidad de US\$1,000,000.00, el cual será pagado a Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora de los excedentes del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal San Salvador Cero Cinco -FTHVAMS05, a partir de enero de 2024 en cuotas en cuotas de: Doscientos mil Dólares de los Estados Unidos de América cada una, hasta completar un acumulado de Un Millón Cincuenta y Seis Mil Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América, monto que incluye comisión de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América más el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, valor de US\$335,711.29 representa cuentas por cobrar con cargo a otros Fondos de Titularización en proceso de integración, y al 31 de diciembre de 2022 el saldo de US\$466,143.03 representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración. Y la cuenta de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 de **US\$95,333.32** se refleja pago por US\$86,333.32 correspondiente PAS - 002/2014, el cual se encuentra en apelación, valor de US\$9,000.00 corresponde a otras cuentas por cobrar y al 31 de diciembre de 2022 la cuenta de otras cuentas por cobrar de **US\$62,000.00**; corresponden a otras cuentas por cobrar.

C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2023 cuenta con saldo en inversiones financieras por un valor de US\$2,372,000.00 y al 31 de diciembre de 2022, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de US\$ 222,000.00, las cuales se detallan a continuación:

a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US\$ 22,000.00, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una; inversión en Fondo de Inversión Abierto Hencorp

- Opportunity en cuotas de participación serie "A" (Hencorp Gestora sociedad administradora de fondos de inversión) por la cantidad de **US\$2,350,000.00**. Haciendo un total de inversión al 31 de diciembre de 2023 de **US\$2,372,000.00**.
- b) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US\$ 22,000.00, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una; así como inversión en 2,000 Eurosv2023 Letes a precio unitario de US\$100.00 haciendo una inversión total de US\$200,000.00 a un plazo de 14 días adquiridas por medio de la Bolsa de Valores en fecha 27 de diciembre de 2022. Haciendo un total de la inversión al 31 de diciembre de 2022 de US\$222,000.00.

NOTA 8 MUEBLES

Los bienes muebles se amortizan bajo el método de línea recta, considerándoles una vida útil de 60 meses.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

	Valor Original	Depreciación Acumulada	Valor Pendiente Depreciar
Mobiliario y Equipo de Oficina	_		•
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,321.24	(1,294.79)	26.45
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,321.24	(1,321.24)	0.00
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,261.40	(1,446.60)	814.80
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,261.40	(1,634.63)	626.77
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,261.40	(1,822.67)	438.73
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	2,261.40	(2,010.71)	250.69
Aumento	1,187.66	(404.19)	783.47
Saldo al 31 de diciembre de 2021	3,449.06	(2,41490)	1,034.16
Aumento	0.00	(425.52)	(425.52)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	3,449.06	(2,840.42)	608.64
Aumento	2,439.75	(169.40)	2,270.35
Saldo al 31 de diciembre de 2023	5,888.81	(3,009.82)	2,878.99
Equipo de Cómputo			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	15,175.71	(7,952.05)	7,223.66
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
Saldo al 31 de diciembre de 2016	21,295.62	(10,895.46)	10,400.16
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	(2,388.89)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	22,477.04	(14,465.77)	8,011.27
Aumento	2,649.63	(2,407.38)	242.25
Saldo al 31 de diciembre de 2018	25,126.67	(16,873.15)	8,253.52
Aumento	1,492.99	(3,524.54)	(2,031.55)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	26,619.66	(20,397.69)	6,221.97
Aumento	2,548.75	(2,746.08)	(197.33)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	29,168.41	(23,143.77)	6,024.64
Aumento	1,906.05	(2,435.08)	(529.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	31,074.46	(25,578.85)	5,495.61
Aumento	3,358.00	(2,328.74)	1,029.26
Saldo al 31 de diciembre de 2022	34,432.46	(27,907.59)	6,524.87
Aumento	1,107.15	(2,312.59)	(1,205.44)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	35,539.61	(30,220.18)	5,319.43

	_	Valor Original		Depreciación Acumulada		Valor Pendiente Depreciar
<u>Vehículos</u>						
Saldo al 31 de diciembre de 2015	_	103,648.25		(50,096.99)		53,551.26
Aumento		1,619.00		(20,931.69)		(19,312.69)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		105,267.25		(71,028.68)		34,238.57
Aumento		0.00		(21,134.40)		(21,134.40)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		105,267.25		(92,163.08)		13,104.17
Aumento		0.00		(12,497.05)		(12,497.05)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		105,267.25		(104,660.13)		607.12
Disminución		(1,619.00)		1,011.88		(607.12)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		103,648.25		(103,648.25)		0.00
Aumento		2,624.53		(164.73)		2,459.80
Saldo al 31 de diciembre de 2020		106,272.78		(103,812.98)		2,459.80
Aumento		0.00		(524.88)		(524.88)
Saldo al 31 de diciembre de 2021		106,272.78		(104,337.86)		1,934.92
Aumento		0.00		(524.88)		(524.88)
Saldo al 31 de diciembre de 2022		106,272.78		(104,862.74)		1,410.04
Aumento		(2,624.53)		1,214.49		(1,410.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2023		103,648.25		(103,648.25)		0.00
Otros Bienes de uso diversos						
Saldo al 31 de diciembre de 2019		1,000.00		0.00		1,000.00
Aumento		500.00		0.00		500.00
Saldo al 31 de diciembre de 2020 y			•			
2021		1,500.00		0.00		1,500.00
Aumento		2,500.00		0.00		2,500.00
Saldo al 31 de diciembre de 2022		4,000.00		0.00		4,000.00
Aumento		0.00		0.00		0.00
Saldo al 31 de diciembre de 2023	_	4,000.00		0.00		4,000.00
<u>Totales</u>						
Saldo al 31 de diciembre de 2015		120,145.20		(59,343.83)		60,801.37
Aumentos		7,738.91		(23,901.55)		(16,162.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		127,884.11		(83,245.38)		44,638.73
Aumentos		2,121.58		(24,830.07)		(22,708.49)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		130,005.69		(108,075.45)		21,930.24
Aumentos		2,649.63		(15,092.46)		(12,442.83)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		132,655.32		(123,167.91)		9,487.41
Aumento		(126.01)		(2,700.70)		(2,826.71)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		133,529.31		(125,868.61)		7,660.70
Aumento		5,673.28		(3,098.85)		2,574.43
Saldo al 31 de diciembre de 2020		139,202.59		(128,967.46)		10,235.13
Aumento		3,093.71		(3,364.15)		(270.44)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	US\$	142,296.30	US\$	(132,331.61)	US\$	9,964.69
Aumento		5,858.00		(3,279.14)		2,578.06
Saldo al 31 de diciembre de 2022	US\$	148,154.30	US\$		US\$	12,543.55
Aumento	_	922.37		(1,267.50)		(345.13)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	US\$	149,076.67	US\$	(136,878.25)	US\$	12,198.42

NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

		<u>Al 31 de</u>		<u> Al 31 de</u>
		<u>diciembre de</u>		diciembre de
		<u>2023</u>		<u>2022</u>
Retenciones por pagar	US\$	10,113.01	US\$	9,237.44
Impuestos retenidos		18,073.43		42,754.45
Cuentas por pagar por servicios		2,834.33		4,073.08
Provisiones por pagar	_	855,953.85		699,173.85
Total Cuentas por Pagar	US\$ _	886,974.62	US\$	755,238.82

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.

NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social asciende a US\$1,254,000.00. En fecha de mayo de dos mil veintidós en Acta No 10 de Asamblea de Socios, en punto extraordinario se acordó aumentar el capital social en US\$54,000.00, acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$209.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una. Y se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-40/2022, inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	6,269	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
TOTAL	6,270	<u>100.00%</u>

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 6,269 de participación social que ascienden a US\$ 1,253,800.00 siendo la participación del 99.99% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se tienen pasivos contingentes.

NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2023 y 2022, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema financiero.

NOTA 16 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES Y HECHOS POSTERIORES

1) La administración de Valores de Titularización, al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US\$ 1,078,592,893.92 y US\$ 948,633,334.20 respectivamente.

Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2023 se detallan a continuación:

a. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Francés Cero Uno</u>

Según acta No. 10 de Junta Directiva, de fecha 22 de mayo de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01", por un monto de hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (\$2,580,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010, 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 de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

En fecha tres de marzo de dos mil diecisiete según acta 3 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Liceo Francés Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

b. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno</u>

Según acta No. 16 de Junta Directiva, de fecha 24 de septiembre de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 20,815,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-24/2010 de fecha 7 de diciembre de 2010, 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 de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0044-2010 de fecha 27 de diciembre de 2010.

En fecha trece de noviembre de dos mil quince según acta 95 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno – FTHVAMS Cero Uno – Tramo I y Tramo II.

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

c. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0022-2011 de fecha 03 de octubre de 2011.

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. y se autorizó dar por terminado el contrato de titularización en acta 71 de fecha tres de abril de dos mil diecinueve.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 0.00.

d. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno</u>

Según acta No. 26 de Junta Directiva, de fecha 19 de septiembre de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 4,418,400.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2011 de fecha 19 de octubre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011.

En fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis según acta 117 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno – FTHVAST Cero Uno – Tramo I.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

e. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno</u>

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de

América (US\$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2012 de fecha 02 de agosto de 2012.

En fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve según acta 94 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, S.A., y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 0.00.

f. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno</u>

Según acta No. 37 de Junta Directiva, de fecha 21 de mayo de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01", por un monto de hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 12,487,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-40/2012 de fecha 03 de octubre de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012.

En fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno según acta 176 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización-Titulo de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

g. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos</u>

Según acta No. 42 de Junta Directiva, de fecha 10 de octubre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 02", por un monto de hasta Diez Millones Quinientos Treinta y Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,539,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-02/2013 de fecha 9 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0002-2013 de fecha 23 de enero de 2013.

En fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince según acta número 96 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, se acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos – FTHVAMS Cero Dos – Tramo I y Tramo II.

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

h. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno</u>

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVCPA CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
- 8. Plazo Tramo 1: U\$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Plazo Tramo 2: U\$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 10. Plazo Tramo 3: U\$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 11. Plazo Tramo 4: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
- 12. Plazo Tramo 5: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
- 13. Plazo Tramo 6: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
- 14. Plazo Tramo 7: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
- 15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual

- 16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
- 17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
- 18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
- 19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
- 20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
- 21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
- 22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
- 23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
- 24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
- 25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
- 26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
- 27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
- 28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
- 29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
- 30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
- 31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 34,490,325.20; al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de U\$ 43,221,176.56.

i. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores — Corporación Pirámide 01

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013.

Según acta 131 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, de fecha 17 de noviembre de 2020, se aprobó hacer uso de la característica de redención anticipada total del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

j. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Banco Prómerica 01</u>

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013,

asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2014 de fecha 10 de abril de 2014.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno llegó a su vencimiento el día catorce de abril de dos mil veintidós.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 0.00.

k. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01</u>

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01", por un monto de hasta Diez millones Quinientos Ocho mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,508,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-06/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 y modificado en cesión No. CD 21/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVASM CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASM CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
- 8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Plazo Tramo 2: Ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
- 11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.85% anual
- 12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
- 13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
- 14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
- 15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 1,613,620.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 3,070,984.00.

I. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – LaGeo 01

Según acta No. 78 de Junta Directiva, de fecha 02 de diciembre de 2014 y modificación en sesión en Junta Directiva No. 79 de fecha 03 de diciembre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01", por un monto de hasta Doscientos Ochenta y Siete millones Seiscientos Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 287,620,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVGEO CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: LaGeo, LTDA. de C.V.
- 8. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Tasa de Interés Tramo 1: 5.80% anual
- 10. Fecha de Colocación: 11 de diciembre de 2014
- 11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2014
- 12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2029

Según acta 122 de Consejo de Gerentes se autorizó y suscribió modificación en las características de la emisión del fondo en fecha 27 de julio de 2020.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 189,309,416.93; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 208,633,031.61.

m. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02.</u>

Según acta No. 63 de Junta Directiva, de fecha 22 de septiembre de 2014, modificado en Acta No. 66 de fecha 16 de octubre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de

Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02", por un monto de hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 9,320,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2014 de fecha de fecha 31 de octubre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, por medio de CEDEVAL se realizó redención anticipada de VTHVAST02 por valor de US\$ 5,908,324.87

En fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve según acta 100 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero dos.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 0.00.

n. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 03.

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015.

En fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno según acta 159 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó de manera condicionada la redención anticipada total de los Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 0.00.

o. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01</u>

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01", por un monto de hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 146,400,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2015 de fecha de fecha 15 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del

Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2015 de fecha 05 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVAND CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$25,000,000.00
- 9. Monto Negociado Tramo 2: US\$26,678,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,601,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 4: US\$281,000.00
- 12. Monto Negociado Tramo 5: US\$6,074,000.00
- 13. Monto Negociado Tramo 6: US\$584,000.00
- 14. Monto Negociado Tramo 7: US\$325,500.00
- 15. Monto Negociado Tramo 8: US\$849,000.00
- 16. Monto Negociado Tramo 9: US\$500,000.00
- 17. Monto Negociado Tramo 10:US\$2,800,000.00
- 18. Monto Negociado Tramo 11:US\$5,000,000.00
- 19. Monto Negociado Tramo 12:US\$5,000,000.00
- 20. Monto Negociado Tramo 13:US\$5,000,000.00
- 21. Monto Negociado Tramo 14:US\$5,000,000.00
- 22. Monto Negociado Tramo 15:US\$5,000,000.00
- 23. Monto Negociado Tramo 16:US\$5,000,000.00
- 24. Monto Negociado Tramo 17:US\$500,000.00
- 25. Monto Negociado Tramo 18:US\$5,000,000.00
- 26. Monto Negociado Tramo 19:US\$5,000,000.00
- 27. Monto Negociado Tramo 20:US\$5,000,000.00
- 28. Monto Negociado Tramo 21:US\$5,000,000.00
- 29. Monto Negociado Tramo 22:US\$5,000,000.00
- 30. Monto Negociado Tramo 23:US\$5,000,000.00
- 31. Monto Negociado Tramo 24:US\$5,000,000.00
- 32. Monto Negociado Tramo 25:US\$5,000,000.00 33. Monto Negociado Tramo 26:US\$2,500,000.00
- 34. Monto Negociado Tramo 27:US\$1,110,000.00
- 35. Monto Negociado Tramo 28:US\$5,000,000.00
- 36. Monto Negociado Tramo 29:US\$2,597,000.00
- 37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.

- 39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación. 55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
- 67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
- 68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
- 69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
- 70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
- 71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
- 72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
- 73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
- 74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
- 75. Tasa de Interés Tramo 10:7.25% anual
- 76. Tasa de Interés Tramo 11:7.25% anual 77. Tasa de Interés Tramo 12:7.25% anual
- 78. Tasa de Interés Tramo 13:7.25% anual
- 70. Tasa de filteres Tramo 15.7.25 % anadi
- 79. Tasa de Interés Tramo 14:7.25% anual
- 80. Tasa de Interés Tramo 15:7.25% anual
- 81. Tasa de Interés Tramo 16:7.25% anual
- 82. Tasa de Interés Tramo 17:7.25% anual
- 83. Tasa de Interés Tramo 18:7.25% anual
- 84. Tasa de Interés Tramo 19:7.25% anual
- 85. Tasa de Interés Tramo 20:7.25% anual
- 86. Tasa de Interés Tramo 21:7.25% anual
- 87. Tasa de Interés Tramo 22:7.25% anual
- 88. Tasa de Interés Tramo 23:7.25% anual
- 89. Tasa de Interés Tramo 24:7.25% anual
- 90. Tasa de Interés Tramo 25:7.25% anual
- 91. Tasa de Interés Tramo 26:7.25% anual
- 92. Tasa de Interés Tramo 27:6.75% anual
- 93. Tasa de Interés Tramo 28:7.25% anual

- 94. Tasa de Interés Tramo 29:7.25% anual
- 95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
- 96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
- 97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
- 98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
- 99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
- 100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
- 102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
- 103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
- 104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
- 105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
- 106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
- 107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
- 108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
- 109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
- 110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
- 111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
- 112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
- 113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
- 114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
- 115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
- 116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
- 117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
- 118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
- 119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
- 120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
- 121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
- 122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
- 123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
- 124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
- 125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
- 126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
- 127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
- 128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
- 129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
- 130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
- 131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
- 132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
- 132. Fecha de Liquidación Tramo 3. 17 de octubre de 2010
- 133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017 134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
- 135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
- 136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
- 137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
- 138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017
- 139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
- 140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
- 141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
- 142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
- 143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
- 144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
- 145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
- 146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
- 147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
- 148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017

```
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030
```

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 97,411,320.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 107,207,989.35.

p. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVCRE CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Veintiún Millones Ochocientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
- 8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Monto Negociado Tramo 1:US\$21,845,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 2: US\$1,700,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 3: US\$400,000.00
- 12. Monto Negociado Tramo 4: US\$274,500.00
- 13. Monto Negociado Tramo 5: US\$1,480,500.00
- 14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.55% anual
- 15. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 6.55% anual
- 16. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 6.55% anual
- 17. Tasa de Interés a Pagar Tramo 4: 6.10% anual
- 18. Tasa de Interés a Pagar Tramo 5: 6.55% anual
- 19. Fecha de Colocación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
- 20. Fecha de Colocación Tramo 2: 6 de marzo de 2018
- 21. Fecha de Colocación Tramo 3: 30 de abril de 2018
- 22. Fecha de Colocación Tramo 4: 30 de abril de 2018
- 23. Fecha de Colocación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
- 24. Fecha de Liquidación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
- 25. Fecha de Liquidación Tramo 2: 06 de marzo de 2018
- 26. Fecha de Liquidación Tramo 3: 30 de abril de 2018
- 27. Fecha de Liquidación Tramo 4: 30 de abril de 2018
- 28. Fecha de Liquidación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
- 29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027
- 30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
- 31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
- 32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
- 33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US\$ 16,937,665.00 y al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 19,323,411.00.

q. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores — — Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de

América (US\$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- 1. Naturaleza: 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 FTHVCEPA CERO DOS.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
- 8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
- 10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
- 11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
- 12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Tramo II

- 1. Monto a negociar: US\$15,195,000.00 (Quince millones ciento noventa y cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 10 de octubre de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 11 de octubre de 2023
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 125 meses
- 7. Tasa de interés anual: del mes 1 al 9:7.75% Del mes 10 al 125: 8.32%
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.78 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate*
- 12. Numero de bloques a negociar: Un solo bloque por US\$15,195,000.00
- 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos

- 15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de Vencimiento: 11 de marzo de 2034
- 17. Forma de pago de intereses: Mensual
- 18. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 37
- 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
- *En operaciones de remate solamente puede pujarse por el monto total de cada bloque en el mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Tramo III

- 1. Monto a negociar: US\$5,000,000.00 (Cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 16 de noviembre de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 17 de noviembre de 2023
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 124 meses
- 7. Tasa de interés anual: del mes 1 al 8:7.75% Del mes 9 al 124: 8.32%
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.73 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate*
- 12. Numero de bloques a negociar: Bloque 1 US\$ 5,000,000.00
- 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de deuda tramo 3 podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos
- 15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de Vencimiento: 17 de marzo de 2034
- 17. Forma de pago de intereses: Mensual
- 18. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 36
- 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

*En operaciones de remate solamente puede pujarse por el monto total de cada bloque en el mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Tramo IV

- 1. Monto a negociar: US\$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 18 de diciembre de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 19 de diciembre de 2023
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 123 meses
- 7. Tasa de interés anual: del mes 1 al 7:7.75% Del mes 8 al 123: 8.31%
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.68 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate*
- 12. Numero de bloques a negociar: Bloque 1 US\$ 10,000,000.00

- 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de deuda tramo 4 podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos
- 15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de Vencimiento: 19 de marzo de 2034
- 17. Forma de pago de intereses: Mensual
- 18. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 34
- 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

*En operaciones de remate solamente puede pujarse por el monto total de cada bloque en el mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Tramo V

- 1. Monto a negociar: US\$195,000.00 (Ciento noventa y cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 18 de diciembre de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 19 de diciembre de 2023
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 123 meses
- 7. Tasa de interés anual: del mes 1 al 7:7.75% Del mes 8 al 123: 8.31%
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.68 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate*
- 12. Numero de bloques a negociar: Bloque 1 US\$ 195,000.00
- 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de deuda tramo 5 podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos
- 15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de Vencimiento: 19 de marzo de 2034
- 17. Forma de pago de intereses: Mensual
- 18. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 34
- 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

*En operaciones de remate solamente puede pujarse por el monto total de cada bloque en el mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US\$ 69,606,336.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 39,216,336.00.

r. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02", por un monto de hasta Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 7,190,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0010-2018 de fecha 04 de octubre de 2018. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- 1. Naturaleza: 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 FTHVAAC CERO DOS.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
- 8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Monto Negociado Tramo 1: US\$1,100,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 2: US\$3,585,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 3: US\$2,505,000.00
- 12. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.50% anual
- 13. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 7.60% anual
- 14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 7.60% anual
- 15. Fecha de Colocación Tramo 1: 17 de octubre de 2018
- 16. Fecha de Colocación Tramo 2: 17 de octubre de 2018
- 17. Fecha de Colocación Tramo 3: 26 de octubre de 2018
- 18. Fecha de Liquidación Tramo 1: 18 de octubre de 2018
- 19. Fecha de Liquidación Tramo 2: 18 de octubre de 2018
- 20. Fecha de Liquidación Tramo 3: 29 de octubre de 2018
- 21. Fecha de vencimiento Tramo 1:18 de octubre de 2023
- 22. Fecha de vencimiento Tramo 2:18 de octubre de 2026
- 23. Fecha de vencimiento Tramo 3:29 de octubre de 2026

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 3,253,309.03 y al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 4,154,560.65.

s. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 04</u>

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" — Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 20,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-10/2019 de fecha de fecha 07 de marzo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2019 de fecha 25 de marzo de 2019.

En fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno según acta 170 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó de manera condicionada la redención anticipada total de los Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 0.00.

t. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 30,300,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2019 de fecha de fecha 30 de mayo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVAST CERO TRES.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$25,755,000.00

- 9. Monto Negociado Tramo 2: US\$3,050,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,000,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 4: US\$495,000.00
- 12. Plazo Tramo 1: Doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 13. Plazo Tramo 2: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 14. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 15. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 16. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
- 17. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
- 18. Tasa de Interés Tramo 3: 7.00% anual
- 19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.00% anual
- 20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 31 de julio de 2019
- 21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 31 de julio de 2019
- 22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 13 de agosto de 2019
- 23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 20 de agosto de 2019
- 24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de julio de 2037
- 25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de julio de 2026
- 26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 13 de agosto de 2026
- 27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 20 de agosto de 2026

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 28,851,836.43; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 29,910,689.24.

u. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alutech 01

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01", por un monto de hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 16,200,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-29/2019 de fecha de fecha 10 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2019 de fecha 05 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVALU CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$4,675,000.00

- 9. Monto Negociado Tramo 2: US\$2,600,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 3: US\$825,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 4: US\$1,500,000.00
- 12. Monto Negociado Tramo 5: US\$200,000.00
- 13. Monto Negociado Tramo 6: US\$6,400,000.00
- 14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 16. Plazo Tramo 3: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 19. Plazo Tramo 6: Setenta y nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.50% anual
- 21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
- 22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.50% anual
- 23. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
- 24. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
- 25. Tasa de Interés Tramo 5: 7.00% anual
- 26. Fecha de Liquidación Tramo 1: 12 de noviembre de 2019
- 27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de diciembre de 2019
- 28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 20 de noviembre de 2019
- 29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 28 de noviembre de 2019
- 30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 29 de noviembre de 2019
- 31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de diciembre de 2019
- 32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de noviembre de 2024
- 33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de noviembre de 2027
- 34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 20 de noviembre de 2024
- 35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 28 de noviembre de 2027
- 36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 29 de noviembre de 2027
- 37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de julio de 2026

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 9,690,493.63; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 11,498,643.28.

v. Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores — AMC 01

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 6,270,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2019 de fecha de fecha 24 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2019 de fecha 17 de diciembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVAMC CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01, cuya abreviación es VTHVAMC CERO UNO.

Página 39 de 87

- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Seis Millones Doscientos Setenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V. (AMC)
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$2,500,000.00
- 9. Monto Negociado Tramo 2: US\$814,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 3: US\$700,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 4: US\$400,000.00
- 12. Monto Negociado Tramo 5: US\$300,000.00
- 13. Monto Negociado Tramo 6: US\$135,000.00
- 14. Monto Negociado Tramo 7: US\$500,000.00
- 15. Monto Negociado Tramo 8: US\$921,000.00
- 16. Plazo Tramo 1: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 17. Plazo Tramo 2: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 18. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 19. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 20. Plazo Tramo 5: Ochenta y tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 21. Plazo Tramo 6: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 22. Plazo Tramo 7: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 23. Plazo Tramo 8: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 24. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
- 25. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
- 26. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
- 27. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
- 28. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
- 29. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
- 30. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
- 31. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
- 32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 20 de diciembre de 2019
- 33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 20 de diciembre de 2019
- 34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 23 de diciembre de 2019
- 35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 26 de diciembre de 2019
- 36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 20 de enero de 2020
- 37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 05 de febrero de 2020
- 38. Fecha de Liquidación Tramo 7: 10 de febrero de 2020
- 39. Fecha de Liquidación Tramo 8: 13 de febrero de 2020
- 40. Fecha de vencimiento Tramo 1: 20 de diciembre de 2026
- 41. Fecha de vencimiento Tramo 2: 20 de diciembre de 2024
- 42. Fecha de vencimiento Tramo 3: 23 de diciembre de 2026
- 43. Fecha de vencimiento Tramo 4: 26 de diciembre de 2026
- 44. Fecha de vencimiento Tramo 5: 20 de diciembre de 2026
- 45. Fecha de vencimiento Tramo 6: 05 de diciembre de 2026.
- 46. Fecha de vencimiento Tramo 7: 10 de diciembre de 2026
- 47. Fecha de vencimiento Tramo 8: 13 de diciembre de 2026

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 4,371,329.66; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 5,336,324.15.

w. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores – Tuscania Corporate and Business Park 01

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01", por un monto de hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 3,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-20/2019 de fecha de fecha 23 de mayo de 2019 y se modificó en sesión CD-23/2019 de fecha 23 de julio de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2019 de fecha 13 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: El fondo de titularización de inmuebles FTHVTB CERO UNO se crea con el objeto del rendimiento y financiamiento del Inmueble construido denominado "Edificio Vía del Corso" donde actualmente se encuentra "Campus Tigo" para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de dividendos para los Tenedores de Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01, cuya abreviación es VTHVTB CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Participación con cargo al FTHVTB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de participación".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Diez mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVBT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V. (TCBP, S.A. de C.V.)
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$2,250,000.00
- 9. Plazo Tramo 1: Noventa y nueve años.
- 10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
- 11. Forma de pago de dividendos: De acuerdo con la Política de dividendos detallada en el prospecto de la emisión.
- 12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de enero de 2119

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 2,250,000.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 2,250,000.00.

x. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 01</u>

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para

tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0009-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 01 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 01", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

- 1. Denominación: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Uno, cuya abreviación es VTHVFOV CERO UNO.
- 2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
- 3. Plazo de negociación: 180 días
- 4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
- 5. Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028.

En fecha veinte de marzo de dos mil veintitrés según acta 227 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, se dió la autorización y preaviso para la redención anticipada de Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es US\$ 0.00 y al 31 de diciembre de 2022 asciende a US\$ 13,750,000.00.

y. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – FOVIAL 02

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 02 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 02", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

- 1. Denominación: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTHVFOV CERO DOS.
- 2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
- 3. Plazo de negociación: 180 días
- 4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
- 5. Fecha de vencimiento: 05 de noviembre de 2027.

En fecha veinte de marzo de dos mil veintitrés según acta 227 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, se dio la autorización y preaviso para la redención anticipada de Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Dos. Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es US\$ 0.00 y al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 12,962,962.90.

z. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – FOVIAL 03

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2015 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 03 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 03", por un monto de hasta Veinticinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

- 1. Denominación: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTHVFOV CERO TRES.
- 2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
- 3. Plazo de negociación: 180 días
- 4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
- 5. Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

En fecha veinte de marzo de dos mil veintitrés según acta 227 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, se dió la autorización y preaviso para la redención anticipada de Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Tres.

El saldo al 31 de diciembre de 2023 asciende a US\$ 0.00 y al 31 de diciembre de 2022 asciende a un monto de US\$ 10,340,909.14.

aa. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores – APC 01

Según acta No. 131 de Consejo de Gerentes, de fecha 17 de noviembre de 2021 y su modificación en acta 132 de Consejo de Gerentes, de fecha 3 de diciembre de 2020, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la inscripción de la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito 01", por un monto de hasta Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 200,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-44/2020 de fecha de fecha 18 de diciembre de 2020, y modificaciones aprobadas en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-8/2021, de fecha 12 de marzo de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-16-2020 de fecha 29 de diciembre de 2020 y EM-01/2021 de fecha 5 de enero de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: El fondo de titularización FTHVAPC CERO UNO se crea con el fin de titularizar el contrato de apertura de crédito suscrito entre EXOR INVESTMENT CORPORATE DEL EL SALVADOR, S.A. DE C.V. con ANDA.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito 01, cuya abreviación es VTHVAPC CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAPC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Clasificadora de Riesgos: Global Ventures, S.A. DE C.V. y Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.
- 7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAPC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 8. Denominación del Originador: EXOR INVESTMRNT CORPORATE EL SALVADOR S.A. de C.V.
- 9. Fecha de negociación Tramo 1: 8 de enero de 2021.
- 10. Monto Negociado Tramo 1: US\$24,000,000.00
- 11. Plazo Tramo 1: Ciento Diecinueve meses.
- 12. Tasa de Interés Tramo 1: 8.50% anual
- 13. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual a partir del mes treinta y seis
- 14. Fecha de negociación Tramo 2:29 de marzo de 2021.
- 15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 11 de diciembre de 2030.
- 16. Monto Negociado Tramo 2: US\$10,000,000.00
- 17. Plazo Tramo 2: Doscientos Treinta y siete meses.
- 18. Tasa de Interés Tramo 2: 8.50% anual
- 19. Forma de pago de Capital: Mensual a partir del mes treinta y cuatro
- 20. Fecha de vencimiento Tramo 2: 30 de diciembre de 2030.

Tramo III

- 20. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 21. Fecha de colocación: 18 de octubre de 2022
- 22. Fecha de liquidación: 18 de octubre de 2022
- 23. Precio Base: 100.000000%
- 24. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 25. Plazo de la emisión: 180 meses
- 26. Tasa de interés: 11.00% anual
- 27. Tipo de Tasa: Fija
- 28. Base de cálculo: Año calendario
- 29. Duración del tramo: 6.49 años
- 30. Forma de negociación: A través del SEN
- 31. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 3, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 32. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 33. Calificación del Riesgo inicial: "AA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA + " Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 34. Fecha de Vencimiento: 18 de octubre de 2037
- 35. Forma de pago de intereses: Mensual
- 36. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15

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

Tramo IV

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 19 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses 7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 4, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 19 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo V

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 20 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 20 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses
- 7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 5, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 20 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VI

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 21 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 21 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 6, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 21 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VII

- 1. Monto a negociar: US\$340,000.00 (Trescientos Cuarenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses
- 7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 7, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 24 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VIII

- 1. Monto a negociar: US\$1,300,000.00 (Un Millón Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
 Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 144 meses7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 8, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 24 de octubre de 2034
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo IX

- 1. Monto a negociar: US\$1,600,000.00 (Un Millón Seiscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 25 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 144 meses7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 9, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 25 de octubre de 2034
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo X

- 1. Monto a negociar: US\$400,000.00 (Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 25 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses7. Tasa de interés: 8.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.97 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 10, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 25 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo XI

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 26 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 26 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses
- 7. Tasa de interés: 8.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.97 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 11, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 26 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo XII

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 27 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 27 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses7. Tasa de interés: 8.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.97 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 12, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 27 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo XIII

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 28 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 28 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses
- 7. Tasa de interés: 8.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.97 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 13, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 28 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 51,640,000.00 Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 51,640,000.00.

bb. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores — Alcaldía Municipal de San Salvador 05</u>

Según acta No. 157 de Consejo de Gerentes, de fecha 19 de julio de 2021, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización suscribir y formalizar la modificación de las características de la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05", por un monto de hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de América (US\$124,493,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-24/2021 de fecha de fecha 30 de junio de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-12-2021 de fecha 24 de agosto de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO CINCO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CINCO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CINCO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Clasificadora de Riesgos: Fitch Centroamérica y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.
- 7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO CINCO y con cargo a dicho Fondo.
- 8. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Salvador Tramo I
- 9. Fecha de negociación Tramo 1: 30 de agosto de 2021.
- 10. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de agosto de 2041.
- 11. Monto Negociado Tramo 1: US\$43,572,000.00
- 12. Plazo Tramo 1: Doscientos Cuarenta meses.
- 13. Tasa de Interés Tramo 1: 8.70% anual
- 14. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual Tramo II
- 15. Fecha de negociación Tramo 2:30 de agosto de 2021.
- 16. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de agosto de 2041.
- 17. Monto Negociado Tramo 2: US\$62,246,000.00
- 18. Plazo Tramo 2: Doscientos Cuarenta meses.
- 19. Tasa de Interés Tramo 2: 8.70% anual
- 20. Forma de pago de Capital Tramo 2: Mensual Tramo III
- 21. Fecha de negociación Tramo 3:30 de agosto de 2021.

- 22. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de marzo de 2028.
- 23. Monto Negociado Tramo 3: US\$3,000,000.00
- 24. Plazo Tramo 3: Setenta y Nueve meses.
- 25. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
- 26. Forma de pago de Capital Tramo 3: Mensual
- 27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de agosto de 2041. Tramo IV
- 28. Fecha de negociación Tramo 4:31 de agosto de 2021.
- 29. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028.
- 30. Monto Negociado Tramo 4: US\$600,000.00
- 31. Plazo Tramo 4: Setenta y Nueve meses.
- 32. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
- 33. Forma de pago de Capital Tramo 4: Mensual
- 34. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028. Tramo V
- 35. Fecha de negociación Tramo 5:15 de octubre de 2021.
- 36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.
- 37. Monto Negociado Tramo 5: US\$15,075,000.00
- 38. Plazo Tramo 5: Ochenta y Cuatro meses.
- 39. Tasa de Interés Tramo 5: 7.70% anual
- 40. Forma de pago de Capital Tramo 5: Mensual
- 41. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 119,256,299.99. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 121,754,926.34.

cc. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> <u>Titularización Hencorp Valores — Ingenio El Ángel 01</u>

Según acta No. 153 de Consejo de Gerentes, de fecha 15 de junio de 2021, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel 01", por un monto de hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$206,260,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-32/2021 de fecha 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 en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-14-2021 de fecha 21 de septiembre de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVIEA CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel 01, cuya abreviación es VTHVIEA CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVIEA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Clasificadora de Riesgos: Fitch Centroamérica y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.
- 7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVIEA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 8. Denominación del Originador: Ingenio El Ángel.

Tramo I

- 1. Fecha de negociación Tramo 1: 15 de noviembre de 2021.
- 2. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de febrero de 2038.
- 3. Monto Negociado Bloque 1: US\$20,000,000.00
- 4. Monto Negociado Bloque 2: US\$51,440,000.00
- 5. Monto Negociado Bloque 3: US\$ 250,000.00
- 6. Plazo Tramo 1: Ciento Noventa y Cinco meses.
- 7. Tasa de Interés Tramo 1: 7.59% anual
- 8. Forma de pago de Capital Tramo 1: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año. Tramo II
- 1. Fecha de negociación Tramo 2:19 de noviembre de 2021.
- 2. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de febrero de 2038.
- 3. Monto Negociado Tramo 2: US\$2,250,000.00
- 4. Plazo Tramo 2: Ciento Noventa y Cinco meses.
- 5. Tasa de Interés Tramo 2: 7.59% anual
- 6. Forma de pago de Capital Tramo 2: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año. Tramo III
- 1. Fecha de negociación Tramo 3:03 de diciembre de 2021.
- 2. Fecha de vencimiento Tramo 3: 03 de febrero de 2038.
- 3. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,000,000.00
- 4. Plazo Tramo 3: Ciento Noventa y cuatro meses.
- 5. Tasa de Interés Tramo 3: 7.59% anual
- 6. Forma de pago de Capital Tramo 3: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año. Tramo IV
- 1. Fecha de negociación Tramo 4: 07 de diciembre de 2021.
- 2. Fecha de vencimiento Tramo 4: 07 de febrero de 2038.
- 3. Monto Negociado Tramo 4: US\$500,000.00
- 4. Plazo Tramo 4: Ciento Noventa y cuatro meses.
- 5. Tasa de Interés Tramo 4: 7.59% anual
- 6. Forma de pago de Capital Tramo 4: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año. Tramo V
- 1. Fecha de negociación Tramo 5:08 de diciembre de 2021.
- 2. Fecha de vencimiento Tramo 5: 8 de febrero de 2038.
- 3. Monto Negociado Tramo 5: US\$1,250,000.00
- 4. Plazo Tramo 5: Ciento Noventa y cuatro meses.
- 5. Tasa de Interés Tramo 5: 7.59% anual
- 6. Forma de pago de Capital Tramo 5: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año Tramo VI
- 1. Fecha de negociación Tramo 6:22 de diciembre de 2021.
- 2. Fecha de vencimiento Tramo 6: 23 de febrero de 2038.
- 3. Monto Negociado Tramo 6: US\$2,000,000.00
- 4. Plazo Tramo 6: Ciento Noventa y cuatro meses.
- 5. Tasa de Interés Tramo 6: 7.59% anual
- 6. Forma de pago de Capital Tramo 6: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año Tramo VII
- 1. Forma de negociación: A través del SEN
- 2. Monto por negociar: US\$500,000.00
- 3. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor

- 4. Fecha de colocación: 03 de enero de 2022
- 5. Fecha de liquidación: 03 de enero de 2022
- 6. Plazo del Título: 193 meses
- 7. Fecha de vencimiento: 03 de febrero de 2038
- 8. Duración simple: 6.40 años
- 9. Precio base: 100.00%
- 10. Tasa de interés Fija: 7.59% Anual
- 11. Pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año, comprendidos durante el plazo del tramo.
- 12. Pago de Capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año, comprendido durante el plazo del tramo.
- 13. Base de cálculo: Año Calendario
- 14. Representación de Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 15. Respaldo: Únicamente por el patrimonio del Fondo
- 16. Clasificación de Riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AA+ Fitch Centroamérica, S.A. de C.V.: AA-.

Tramo VIII

- 1. Forma de negociación: A través del SEN
- 2. Monto por negociar: US\$3,490,000.00
- 3. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
- 4. Fecha de colocación: 14 de enero de 2022
- 5. Fecha de liquidación: 14 de enero de 2022
- 6. Plazo del Título: 193 meses
- 7. Fecha de vencimiento: 14 de febrero de 2038
- 8. Duración simple: 6.40 años
- 9. Precio base: 100.00%
- 10. Tasa de interés Fija: 7.59% Anual
- 11. Pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año, comprendidos durante el plazo del tramo.
- 12. Pago de Capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año, comprendido durante el plazo del tramo.
- 13. Base de cálculo: Año Calendario
- 14. Representación de Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 15. Respaldo: Únicamente por el patrimonio del Fondo
- 16. Clasificación de Riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AA+ Fitch Centroamérica, S.A. de C.V.: AA-.

Tramo IX

- 1. Monto por negociar: US\$6,000,000.00
- 2. Fecha de colocación: 26 de abril de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 27 de abril de 2023
- 4. Plazo del Título: 192 meses
- 5. Tasa de interés: 8.75% anual
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Base de cálculo: Año calendario
- 8. Duración del Tramo: 8.04 años
- 9. Forma de negociación: A través del SEN, bajo modalidad de remate
- 10. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$3,000,000.00 Y Bloque 2: US\$3,000,000.00
- 11. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 9 no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno
- 13. Clasificación de Riesgo inicial: "AA+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA"otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisarán semestralmente por los clasificadores,
 comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 14. Fecha de Vencimiento: 27 de abril de 2039

- 15. Forma de pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año comprendidos durante el plazo del tramo.
- 16. Forma de pago de capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año comprendido durante el plazo del tramo.
- 17. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta. Tramo X
- 1. Monto por negociar: US\$200,000.00
- 2. Fecha de colocación: 14 de junio de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 14 de junio de 2023
- 4. Precio base: 100.00%
- 5. Valor mínimo y múltiplos de contratación US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 10 meses
- 7. Tasa de interés: 6.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 0.69 años
- 11. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
- 12. Horario de ingreso de ofertas: 9:00 a 10:00 AM
- 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 10 no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno
- 15. Clasificación de Riesgo inicial: "AA+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA"otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisarán semestralmente por los clasificadores,
 comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de Vencimiento: 14 de abril de 2024
- 17. Forma de pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año comprendidos durante el plazo del tramo.
- 18. Forma de pago de capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año comprendido durante el plazo del tramo.
- 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

Tramo XI

- 1. Monto por negociar: US\$200,000.00
- 2. Fecha de colocación: 18 de julio de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 18 de julio de 2023
- 4. Precio base: 100.00%
- 5. Valor mínimo y múltiplos de contratación US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 9 meses
- 7. Tasa de interés: 6.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 0.59 años
- 11. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
- 12. Horario de ingreso de ofertas: 9:00 AM a 10:00 AM
- 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 11 no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno
- 15. Clasificación de Riesgo inicial: "AA+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA"otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisarán semestralmente por los clasificadores,
 comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de Vencimiento: 18 de abril de 2024.
- 17. Forma de pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año comprendidos durante el plazo del tramo.

- 18. Forma de pago de capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año comprendido durante el plazo del tramo.
- 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta. Tramo XII
- 1. Monto por negociar: US\$200,000.00
- 2. Fecha de colocación: 22 de agosto de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 22 de agosto de 2023
- 4. Precio base: 100.00%
- 5. Valor mínimo y múltiplos de contratación US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 8 meses7. Tasa de interés: 6.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 0.50 años
- 11. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
- 12. Horario de ingreso de ofertas: 9:00 am a 10:00 am.
- 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 12 no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno
- 15. Clasificación de Riesgo inicial: "AA+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA"otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisarán semestralmente por los clasificadores,
 comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de Vencimiento: 22 de abril de 2024.
- 17. Forma de pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año comprendidos durante el plazo del tramo.
- 18. Forma de pago de capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año comprendido durante el plazo del tramo.
- 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 81,688,329.52. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 77,797,933.93.

dd. <u>Emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores - FOVIAL 04

Según acta No. 174 de Consejo de Gerentes, de fecha 04 de enero de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial 04", por un monto de hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,378,080,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-4/2022 de fecha de fecha 28 de enero de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2022 de fecha 14 de febrero de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Según acta 178 de Consejo de Gerentes, de fecha 20 de enero de 2022, se autorizó y suscribió modificación en las características de la emisión del fondo.

CARACTERISTICAS GENERALES

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Hencorp Valores FONDO DE CONSERVACIÓN VIAL CERO CUATRO (FTHVFOV CERO CUATRO).

Emisor: Hencorp Valores Ltda. Titularizadora, antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, en carácter de administrador del FTHVFOV CERO CUATRO y con Originador: Fondo de Conservación Vial.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores Ltda., Titularizadora, antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora. Representante de los Tenedores de Valores de Titularización — Títulos de Deuda Emitidos con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores, FONDO DE CONSERVACION VIAL (VTHVFOV CERO CUATRO).

Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVFOV CERO CUATRO.

Clase de valor: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVFOV CERO CUATRO representados por anotaciones electrónicas de valores e cuenta.

TRAMO I

- 1. Fecha de negociación: 31 de marzo de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 31 de marzo de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 31 de marzo de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 6.99% anual
- 5. Rendimiento bruto: 6.99% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$5,855,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN.
- 10. Forma de pago de interés: Mensual.
- 11. Forma de pago de capital: Mensual
- 12. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 13. Fecha de vencimiento: 31 de marzo de 2023.
- 14. Plazo del tramo: 12 meses.
- 15. Duración: 0.73 años
- 16. Precio base: 100.00%

TRAMO II

- 1. Fecha de negociación: 18 de abril de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 19 de abril de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 19 de abril de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$15,000,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
- 10. Bloque a negociar: US\$15,000.000.00
- 11. Forma de pago de interés: Mensual.
- 12. Forma de pago de capital: Mensual
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 19 de marzo de 2042.
- 15. Plazo del tramo: 239 meses.
- 16. Duración: 7.36 años
- 17. Precio base: 100.00%

TRAMO III

- 1. Fecha de negociación: 18 de abril de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 19 de abril de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 19 de abril de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$ 200,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
- 10. Bloque a negociar: US\$200.000.00
- 11. Forma de pago de interés: Mensual.
- 12. Forma de pago de capital: Mensual
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 19 de marzo de 2042.
- 15. Plazo del tramo: 239 meses.
- 16. Duración: 7.36 años 17. Precio base: 100.00%

TRAMO IV

- 1. Fecha de negociación: 20 de abril de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 20 de abril de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 20 de abril de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$ 500,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
- 10. Bloque a negociar: US\$500.000.00
- 11. Forma de pago de interés: Mensual
- 12. Forma de pago de capital: Mensual
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 20 de marzo de 2042.
- 15. Plazo del tramo: 239 meses.
- 16. Duración: 7.36 años.
- 17. Precio base: 100.00%

TRAMO V

- 1. Fecha de negociación: 23 de mayo de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 24 de mayo de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 24 de mayo de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$ 15,000,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
- 10. Bloque a negociar: US\$15.000.000.00
- 11. Forma de pago de interés: Mensual.
- 12. Forma de pago de capital: Mensual
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

- 14. Fecha de vencimiento: 24 de marzo de 2042.
- 15. Plazo del tramo: 238 meses.
- 16. Duración: 7.34 años.
- 17. Precio base: 100.00%

TRAMO VI

- 19. Fecha de colocación: 29 de agosto de 2022
- 20. Fecha de liquidación: 30 de agosto de 2022
- 21. Precio Base: 100.000000%
- 22. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 23. Plazo de la emisión: 235 meses
- 24. Tasa de interés: 8,75% anual
- 25. Tipo de Tasa: Fija
- 26. Base de cálculo: Año calendario
- 27. Duración del tramo: 7.28 años
- 28. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
- 29. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$20,000,000.00 y Bloque 2: US\$5,000.000.00
- 30. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 6, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 31. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
- 32. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 33. Fecha de Vencimiento: 30 de marzo de 2042
- 34. Forma de pago de intereses: Mensual
- 35. Forma de pago de capital: Mensual
- 36. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

TRAMO VII

- 1. Fecha de colocación: 30 de agosto de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 30 de agosto de 2022
- 3. Precio Base: 100.000000%
- 4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 5. Plazo de la emisión: 235 meses
- 6. Tasa de interés: 8,75% anual
- 7. Tipo de Tasa: Fija
- 8. Base de cálculo: Año calendario
- 9. Duración del tramo: 7.28 años
- 10. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
- 11. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$250,000.00
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 15. Fecha de Vencimiento: 30 de marzo de 2042
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

TRAMO VIII

- Fecha de colocación: 31 de octubre de 2022
 Fecha de liquidación: 1 de noviembre de 2022
- 3. Precio Base: 100.000000%
- 4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 5. Plazo de la emisión: 233 meses6. Tasa de interés: 8,75% anual
- 7. Tipo de Tasa: Fija
- 8. Base de cálculo: Año calendario
- 9. Duración del tramo: 7.23 años
- 10. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
- 11. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$5,000,000.00
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 8, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 15. Fecha de Vencimiento: 1 de abril de 2042
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

TRAMO IX

- 1. Fecha de colocación: 23 de marzo de 2023
- 2. Fecha de liquidación: 24 de marzo de 2023
- 3. Precio Base: 100.000000%
- 4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 5. Plazo de la emisión: 228 meses
- 6. Tasa de interés: 8,75% anual
- 7. Tipo de Tasa: Fija
- 8. Base de cálculo: Año calendario
- 9. Duración del tramo: 7.14 años
- 10. Forma de negociación: A través del SEN
- 11. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 9, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
- 13. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 14. Fecha de Vencimiento: 24 de marzo de 2042
- 15. Forma de pago de intereses: Mensual
- 16. Forma de pago de capital: Mensual

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

TRAMO X

- 1. Monto a negociar: US\$3,000,000.00 (Tres millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 13 de octubre de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 13 de octubre de 2023
- 4. Precio Base: 100.000000%

- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 12 meses7. Tasa de interés: 8,50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 0.54 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN- Bajo la modalidad de remate*
- 12. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$ 2,000.000.00 y Bloque 2: US\$ 1,000,000.00
- 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 10, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
- 15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de Vencimiento: 13 de octubre de 2024
- 17. Forma de pago de intereses: Mensual
- 18. Forma de pago de capital: Mensual

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

En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores * en operaciones a remate únicamente puede pujarse por la totalidad del monto de cada bloque.

TRAMO XI

- 1. Monto a negociar: US\$5,000,000.00 (Cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 13 de octubre de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 13 de octubre de 2023
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 221 meses7. Tasa de interés: 9.80% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fiia
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.66 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN- Bajo la modalidad de remate*
- 12. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$ 5,000.000.00
- 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 11, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
- 15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de Vencimiento: 13 de marzo de 2042
- 17. Forma de pago de intereses: Mensual
- 18. Forma de pago de capital: Mensual

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

En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores * en operaciones a remate únicamente puede pujarse por la totalidad del monto de cada bloque.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 117,948,717.12. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 63,407,583.73.

ee. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores – SANTA ELENA 01.

Según acta No. 179 de Consejo de Gerentes, de fecha 28 de enero de 2022 y su modificación en sesión No 195 de Consejo de Gerentes de fecha 2 de junio de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Santa Elena 01", por un monto de hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-26-2022 de fecha 5 de julio de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo 1

- 1. Monto a negociar US\$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos América)
- 2. Fecha de colocación: 8 de julio de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 8 de julio de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
- 6. Plazo de la emisión: 35 años
- 7. Tasa de interés: El Fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización Títulos de Participación (Renta Variable)
- 8. Base de cálculo: Año calendario
- 9. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
- 10. Horario de Ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
- 11. Redención Anticipada: Los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de 15 días de anticipación. La redención y determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Títularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
- 12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno.
- 13. Calificación del riesgo inicial: "NIVEL UNO" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 14. Fecha de vencimiento: 8 de julio de 2057.
- 15. Pago de Dividendos: En Función de política de dividendos del Fondo de Titularización.
- 16. Pago de Capital: Al vencimiento.
- 17. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$10,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 10,000,000.00.

ff. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores – DOM 01

Según acta No. 192 de Consejo de Gerentes, de fecha 23 de mayo de 2022 y su modificación en sesión No 194 de Consejo de Gerentes de fecha 31 de mayo de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización"

Hencorp Valores DOM 01", por un monto de hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$808,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2022 de fecha de fecha 31 de mayo de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-23-2022 de fecha 29 de junio de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- País de colocación: El Salvador
 Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 1
- Moneda de Emisión: Dólares US
 Código ISIN: SV3033825428
- 6. Monto del Tramo US\$: \$3,500,000.00
- 7. Monto de Negociación US\$: 3,500,000.008. Fecha de Colocación: 17 de Agosto de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 18 de Agosto de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -
- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.55
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- 15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
- 16. Clasificación 2: N/A N/A
- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- 20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

- Mínimo de contratación US\$: \$95.44
- 2. Múltiplo de contratación US\$ \$95.44

Detalles del Cupón

- 1. Tasa Base %: -
- 2. Sobretasa: -
- 3. Tasa mínima: -
- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 18 de Agosto de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 18 de septiembre de 2022

- 3. Última fecha de Pago: 18 de diciembre de 20224. Próxima fecha de pago: 18 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción ente regulador

- 1. Asiento registral No: EM-0016-2022
- Fecha: 09 de junio de 2022
 Asiento Material: CD-26/2022
 Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo II

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- País de colocación: El Salvador
 Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 2
- 4. Moneda de Emisión: Dólares US
- 5. Código ISIN: SV3033825626
- 6. Monto del Tramo US\$: \$2,200,000.00
- 7. Monto de Negociación US\$: 2,200,000.00
- 8. Fecha de Colocación: 29 de Agosto de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 29 de Agosto de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -
- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.55
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- 15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
- 16. Clasificación 2: N/A N/A
- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- 20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

- 1. Mínimo de contratación US\$: \$95.44
- 2. Múltiplo de contratación US\$ \$95.44

Detalles del Cupón

- 1. Tasa Base %: -
- 2. Sobretasa: -
- 3. Tasa mínima: -
- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 29 de Agosto de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 29 de septiembre de 2022
- 3. Última fecha de Pago: 29 de diciembre de 2022
- 4. Próxima fecha de pago: 29 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

- 1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
- 2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
- 3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
- 4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

- 1. Asiento registral No: EM-0016-2022
- 2. Fecha: 09 de junio de 2022
- 3. Asiento Material: CD-26/2022
- 4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo III

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- 1. País de colocación: El Salvador
- 2. Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 3
- 4. Moneda de Emisión: Dólares US
- 5. Código ISIN: SV3033826426
- 6. Monto del Tramo US\$: \$2,000,000.00
- 7. Monto de Negociación US\$: 2,000,000.00
- 8. Fecha de Colocación: 22 de Septiembre de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 22 de Septiembre de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -
- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.55
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- 15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
- 16. Clasificación 2: N/A N/A
- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- 20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

- 1. Mínimo de contratación US\$: \$96.76
- 2. Múltiplo de contratación US\$ \$96.76

Detalles del Cupón

- 1. Tasa Base %: -
- 2. Sobretasa: -
- 3. Tasa mínima: -
- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 22 de Septiembre de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 22 de Octubre de 2022
- 3. Última fecha de Pago: 22 de diciembre de 2022
- 4. Próxima fecha de pago: 22 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

- 1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
- 2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
- 3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
- 4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

- 1. Asiento registral No: EM-0016-2022
- 2. Fecha: 09 de junio de 2022
- 3. Asiento Material: CD-26/2022
- 4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo IV

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- 1. País de colocación: El Salvador
- 2. Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 4
- 4. Moneda de Emisión: Dólares US
- 5. Código ISIN: SV3033827028
- 6. Monto del Tramo US\$: \$1,100,000.00
- 7. Monto de Negociación US\$: 1,100,000.00
- 8. Fecha de Colocación: 20 de Octubre de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 20 de Octubre de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -
- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.55
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- 15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AA
- 16. Clasificación 2: Global Venture AA+

- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- 20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

- 1. Mínimo de contratación US\$: \$97.78
- 2. Múltiplo de contratación US\$ \$97.78

Detalles del Cupón

- 1. Tasa Base %: 7.55
- 2. Sobretasa: 0
- 3. Tasa mínima: -
- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 20 de Octubre de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 20 de Noviembre de 2022
- 3. Última fecha de Pago: 20 de diciembre de 2022
- 4. Próxima fecha de pago: 20 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual
- 6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

- 1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
- 2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
- 3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
- 4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

- 1. Asiento registral No: EM-0016-2022
- 2. Fecha: 09 de junio de 2022
- 3. Asiento Material: CD-26/2022
- 4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo V

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- 1. País de colocación: El Salvador
- 2. Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 5
- 4. Moneda de Emisión: Dólares US
- 5. Código ISIN: SV3033829024
- 6. Monto del Tramo US\$: \$2,400,000.00
- 7. Monto de Negociación US\$: 2,400,000.00

- 8. Fecha de Colocación: 30 de Noviembre de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 30 de Noviembre de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -
- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.65
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- 15. Clasificación 1: N/A N/A
- 16. Clasificación 2: Pacific Credit Rating AAA
- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- 20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

- 1. Mínimo de contratación US\$: \$98.63
- 2. Múltiplo de contratación US\$ \$98.63

Detalles del Cupón

- 1. Tasa Base %: 7.55
- 2. Sobretasa: 0
- 3. Tasa mínima: -
- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 30 de Noviembre de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 30 de Diciembre de 2022
- 3. Última fecha de Pago: 30 de diciembre de 2022
- 4. Próxima fecha de pago: 30 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

- 5. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
- 6. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
- 7. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
- 8. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

- 5. Asiento registral No: EM-0016-2022
- 6. Fecha: 09 de junio de 2022
- 7. Asiento Material: CD-26/2022
- 8. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo VI

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Monto a negociar: US\$500,000.00 (Quinientos mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 4. Fecha de colocación: 27 de enero de 2023
- 5. Fecha de liquidación: 27 de enero de 2023

- 6. Precio base: 100.00000%
- 7. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 8. Plazo de la emisión: 60 meses9. Tasa de interés: 7.65% anual
- 10. Tipo de Tasa: Fija
- 11. Base de cálculo: Año Calendario
- 12. Duración del tramo: 2.38 años
- 13. Forma de negociación: A través del SEN
- 14. Redención Anticipada: Los Valores de titularización Títulos de Deuda Tramo 6, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 15. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno.
- 16. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" Otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 17. Fecha de vencimiento: 27 de enero de 2028
- 18. Forma de pago de intereses: Mensual
- 19. Forma de pago de capital: Mensual
- 20. Forma de representación de los valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Tramo VII

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Monto a negociar: US\$800,000.00 (Ochocientos mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 4. Fecha de colocación: 14 de marzo de 2023
- 5. Fecha de liquidación: 14 de marzo de 2023
- 6. Precio base: 100.00000%
- 7. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 8. Plazo de la emisión: 60 meses
- 9. Tasa de interés: 7.65% anual
- 10. Tipo de Tasa: Fija
- 11. Base de cálculo: Año Calendario
- 12. Duración del tramo: 2.38 años
- 13. Forma de negociación: A través del SEN
- 14. Redención Anticipada: Los Valores de titularización Títulos de Deuda Tramo 7, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 15. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno.
- 16. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" Otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 17. Fecha de vencimiento: 14 de marzo de 2028
- 18. Forma de pago de intereses: Mensual
- 19. Forma de pago de capital: Mensual
- 20. Forma de representación de los valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 10,185,893.75 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 10,817,870.66.

gg. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores — Inversiones Bolívar 01.

Según sesiones de acta No 147, de fecha 13 de abril de 2021, sesión No 190 de fecha 18 de mayo de 2022 y sesión No 195 de Consejo de Gerentes, de fecha 02 de junio de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" — Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Inversiones Bolívar 01", por un monto de hasta Veintiún Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$21,500,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-48/2022 de fecha 01 de septiembre de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I

Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora

2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVIB01

3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora

4. País: El Salvador

Información del Valor

País de colocación: El Salvador
 Código del Valor: VTHVIB01

3. Serie: 2

4. Moneda de Emisión: Dólares US

5. Código ISIN: -6. Código Local: -

7. Monto del Tramo US\$: \$3,316,000.008. Monto de Negociación US\$: 3,316,000.009. Clasificación 1: Pacific Credit Rating N1

10. Clasificación 2: N/A N/A

Contratación

Mínimo de contratación: 1
 Múltiplo de contratación: 1

Información sobre la inscripción en Bolsa

1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa

2. Fecha de solicitud: -

3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-48/2022

4. Fecha de Aprobación: 01 de septiembre de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0036-2022

Fecha: 26 de Agosto de 2022
 Asiento Material: CD-28/2022

4. Fecha: 10 de junio de 2022

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 8,290,001.66 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 8,290,001.66.

hh. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – AES 01.</u>

Según sesiones de acta No 191 de Consejo de Gerentes, de fecha 20 de mayo de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AES 01", por un monto de hasta Veintiún Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$314,170,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2022 de fecha de fecha 28 de julio de 2022 y sus modificaciones en sesión No CD-49/2022 de fecha 26 de octubre de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-51/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I de la Emisión VTHVAES01 por US\$73,999,000.00

Fecha: 20 de octubre de 2022

- 1. Código: VTHVAES01 Tramo:1
- 2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
- 3. 3 Bloques por negociar: US\$42,666,000.00, US\$21,333.00 y US\$10,000.00
- 4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
- 5. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
- 6. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
- 7. Plazo del Título: 180 meses
- 8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2022
- 9. Duración simple: 8.56 años
- 10. Precio Base: 93.75%
- 11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
- 12. Pago de intereses: Mensual
- 13. Pago de Capital: Al vencimiento
- 14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad. A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 15. Base de cálculo: Año calendario
- 16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
- 18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo II de la Emisión VTHVAES01 por US\$3,319,000.00

Fecha: 20 de octubre de 2022

- 1. Código: VTHVAES01 Tramo:2
- 2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
- 3. 3 Bloques por negociar: US\$3,319,000.00
- 4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
- 5. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
- 6. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
- 7. Plazo del Título: 180 meses
- 8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
- 9. Duración simple: 8.56 años

- 10. Precio Base: 93.75%
- 11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
- 12. Pago de intereses: Mensual
- 13. Pago de Capital: Al vencimiento
- 14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad. A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 15. Base de cálculo: Año calendario
- 16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
- 18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo III de la Emisión VTHVAES01 por US\$16,000,000.00

Fecha: 22 de octubre de 2022 1. Código: VTHVAES01 Tramo:3

- 2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
- 3. 3 Bloques por negociar: US\$16,000,000.00
- 4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
- 5. Fecha de colocación: 24 de noviembre de 20226. Fecha de liquidación: 25 de noviembre de 2022
- 7. Plazo del Título: 179 meses
- 8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
- 9. Duración simple: 8.54 años
- 10. Precio Base: 93.75%
- 11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
- 12. Pago de intereses: Mensual
- 13. Pago de Capital: Al vencimiento
- 14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.

 A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 15. Base de cálculo: Año calendario
- 16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
- 18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo IV de la Emisión VTHVAES01 por US\$730,000.00

Fecha: 22 de noviembre de 2022

- 1. Código: VTHVAES01 Tramo:4
- 2. Forma de Negociación: A través del SEN
- 3. 3 Bloques por negociar: US\$730,000.00
- 4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
- 5. Fecha de colocación: 24 de noviembre de 2022
- 6. Fecha de liquidación: 25 de noviembre de 2022
- 7. Plazo del Título: 179 meses
- 8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
- 9. Duración simple: 8.54 años
- 10. Precio Base: 93.75%
- 11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
- 12. Pago de intereses: Mensual
- 13. Pago de Capital: Al vencimiento
- 14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad. A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.

- 15. Base de cálculo: Año calendario
- 16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
- 18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo V de la Emisión VTHVAES01 por US\$800,000.00 (Ochocientos mil Dólares de los Estados Unidos de América).

- 1. Fecha de colocación: 6 de febrero de 2023
- 2. Fecha de liquidación: 6 de febrero de 2023
- 3. Precio Base: 93.79%
- 4. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 5. Plazo de la emisión: 176 meses
- 6. Tasa de interés 8.00% anual
- 7. Tipo de Tasa: fija
- 8. Base de cálculo: Año calendario
- 9. Duración del tramo: 8.47 años
- 10. Forma de negociación: A través del SEN
- 11. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad. A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno.
- 13. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 14. Fecha de vencimiento: 6 de octubre de 2037.
- 15. Forma de pago de intereses: Mensual
- 16. Forma de pago de capital: Al vencimiento
- 17. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VI de la Emisión VTHVAES01 por US\$300,000.00 (Trescientos mil Dólares de los Estados Unidos de América).

- 1. Fecha de colocación: 10 de febrero de 2023
- 2. Fecha de liquidación: 10 de febrero de 2023
- 3. Precio Base: 93.79%
- 4. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 5. Plazo de la emisión: 176 meses
- 6. Tasa de interés 8.00% anual
- 7. Tipo de Tasa: fija
- 8. Base de cálculo: Año calendario
- 9. Duración del tramo: 8.47 años
- 10. Forma de negociación: A través del SEN
- 11. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.

 A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno.
- 13. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 14. Fecha de vencimiento: 10 de octubre de 2037.
- 15. Forma de pago de intereses: Mensual
- 16. Forma de pago de capital: Al vencimiento

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

Tramo VII de la Emisión VTHVAES01 por US\$200,000.00 (Doscientos mil Dólares de los Estados Unidos de América).

- 1. Fecha de colocación: 24 de febrero de 2023
- 2. Fecha de liquidación: 24 de febrero de 2023
- 3. Plazo de liquidación: T + 0 = 24 febrero de 2023
- 4. Tasa de interés 8.00% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
- 6. Tipo de Tasa: fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 8. Monto a negociar: US\$200,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN
- 10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad. A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de marzo de 2023.
- 12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
- 15. Plazo del tramo: 176 meses.
- 16. Duración: 8.47 años
- 17. Precio base: 93.79%
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
- 19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
- 20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo VIII de la Emisión VTHVAES01 por US\$10,050,000.00 (Diez Millones cincuenta mil Dólares de los Estados Unidos de América).

- 1. Fecha de colocación: 13 de marzo de 2023
- 2. Fecha de liquidación: 13 de marzo de 2023
- 3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 13 marzo de 2023
- 4. Tasa de interés 8.00% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
- 6. Tipo de Tasa: fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 8. Monto a negociar: US\$10,050,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN
- 10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.

 A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de abril de 2023.
- 12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.

- 15. Plazo del tramo: 175 meses.
- 16. Duración: 8.42 años 17. Precio base: 94.10%
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
- 19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
- 20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo IX de la Emisión VTHVAES01 por US\$1,000,000.00 (Un millón de Dólares de los Estados Unidos de América).

- 1. Fecha de colocación: 23 de marzo de 2023
- 2. Fecha de liquidación: 23 de marzo de 2023
- 3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 24 marzo de 2023
- 4. Tasa de interés 8.00% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
- 6. Tipo de Tasa: fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 8. Monto a negociar: US\$1,000,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN bajo la modalidad de remate
- 10. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$1,000.000.00
- 11. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad. A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 12. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de abril de 2023.
- 13. Forma de pago de capital: Al vencimiento
- 14. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 15. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
- 16. Plazo del tramo: 175 meses.
- 17. Duración: 8.44 años
- 18. Precio base: 93.87%
- 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
- 20. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
- 21. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo X de la Emisión VTHVAES01 por US\$10,400,000.00 (Diez Millones cuatrocientos mil Dólares de los Estados Unidos de América).

- 1. Fecha de colocación: 29 de marzo de 2023
- 2. Fecha de liquidación: 30 de marzo de 2023
- 3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 30 marzo de 2023
- 4. Tasa de interés 8.00% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
- 6. Tipo de Tasa: fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 8. Monto a negociar: US\$10,400,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN bajo la modalidad de remate
- 10. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$1,000.000.00

- 11. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad. A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 12. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de abril de 2023.
- 13. Forma de pago de capital: Al vencimiento
- 14. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 15. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
- 16. Plazo del tramo: 175 meses.
- 17. Duración: 8.45 años 18. Precio base: 93.74%
- 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
- 20. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
- 21. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo XI de la Emisión VTHVAES01 por US\$15,000,000.00 (Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América).

- 1. Fecha de colocación: 26 de abril de 2023
- 2. Fecha de liquidación: 27 de abril de 2023
- 3. Plazo de liquidación: T+1=27 de abril de 2023
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
- 6. Tipo de Tasa: fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 8. Monto a negociar: US\$15,000,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN
- 10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.

 A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de mayo de 2023.
- 12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
- 15. Plazo del tramo: 174 meses.
- 16. Duración: 8.26 años
- 17. Precio base: 99.99%
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
- 19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
- 20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo XII de la Emisión VTHVAES01 por US\$200,000.00 (Doscientos mil de Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 2 de mayo de 2023

- 2. Fecha de liquidación: 2 de mayo de 2023
- 3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 2 de mayo de 2023
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
- 6. Tipo de Tasa: fija.
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 8. Monto a negociar: US\$200,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN
- 10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36
 A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de mayo de 2023.
- 12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
- 15. Plazo del tramo: 174 meses.
- 16. Duración: 8.27 años
- 17. Precio base: 99.88%
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
- 19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
- 20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo XIII de la Emisión VTHVAES01 por US\$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos de América).

- 1. Fecha de colocación: 2 de mayo de 2023
- 2. Fecha de liquidación: 2 de mayo de 2023
- 3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 2 de mayo de 2023
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
- 6. Tipo de Tasa: fija.
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 8. Monto a negociar: US\$10,000,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN
- 10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36
 - A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de mayo de 2023.
- 12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
- 15. Plazo del tramo: 5,281 días.
- 16. Duración: 8.29 años
- 17. Precio base: 99.67%
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

- 19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
- 20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 141,998,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 94,048,000.00.

ii. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores — Optima Servicios Financieros 01.</u>

Según sesiones de acta No 226 de Consejo de Gerentes, de fecha 3 de marzo de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno", FTHVOPT CERO UNO, por un monto de hasta Diez Millones Trescientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$10,350,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-65/2022 de fecha de fecha 16 de noviembre de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-20/2023 de fecha 3 de marzo de 2023. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I de la Emisión VTHVOPT CERO UNO por US\$1,000,000.00

Fecha de negociación: 8 de marzo de 2023 Fecha de liquidación: 8 de marzo de 2023 Plazo de liquidación: T+0= 8 de marzo de 2023

Tasa de Interés a pagar: 7.00% anual. Rendimiento bruto: 8.25% anual.

Tipo de tasa: Fija

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Monto a negociar: US\$1,000.000.00 Forma de negociación: A través del SEN Forma de pago de interés: Mensual

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

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00

y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 8 de marzo de 2027.

Plazo del tramo: 48 meses. Duración: 2.75 años

Precio base: 96.65%

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

Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.

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

Redención Anticipada del Tramo 1

El tramo 1 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente.

Tramo II

Monto a negociar: US\$1,000,000.00 (Un millón de Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha de negociación: 14 de septiembre de 2023 Fecha de liquidación: 14 de septiembre de 2023

Precio Base: 100.00%

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00

Plazo de la emisión: 60 meses Tasa de Interés: 9.00% anual

Tipo de tasa: Fija

Base de calculo: Año calendario Duración del tramo: 3.83 años

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

Bloque a negociar: Bloque 1: US\$1,000.000.00

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

Garantía de la emisión: Únicamente respaldado por el patrimonio del fondo de Titularización Hencorp

Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.

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

Fecha de vencimiento: 14 de septiembre de 2028

Forma de pago de los intereses: Mensual

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

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

*En operaciones de remate solamente pueden pujarse por el monto total de cada bloque en mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Tramo III

Monto a negociar: US\$1,200,000.00 (Un millón doscientos mil Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha de negociación: 19 de diciembre de 2023 Fecha de liquidación: 14 de diciembre de 2023

Precio Base: 100.00%

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00

Plazo de la emisión: 48 meses Tasa de Interés: 9.50% anual

Tipo de tasa: Fija

Base de calculo: Año calendario Duración del tramo: 2.45 años

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

Bloque a negociar: Bloque 1: US\$1,200.000.00

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

Garantía de la emisión: Únicamente respaldado por el patrimonio del fondo de Titularización Hencorp

Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.

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

Fecha de vencimiento: 19 de diciembre de 2027 Forma de pago de los intereses: Mensual

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

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

*En operaciones de remate solamente pueden pujarse por el monto total de cada bloque en mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Al 30 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 3,200,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$0.00.

jj. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Park Tower 01.

Según sesiones de acta No 226 de Consejo de Gerentes, de fecha 3 de marzo de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno", FTHVPT CERO UNO, por un monto de hasta Cinco Millones de los Estados Unidos de América (US\$5,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-67/2022 de fecha de fecha 21 de diciembre de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-18/2023 de fecha 16 de febrero de 2023. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I de la Emisión VTHVPT CERO UNO por US\$1,850,000.00

Fecha de negociación: 31 de marzo de 2023 Fecha de liquidación: 31 de marzo de 2023 Plazo de liquidación: T+0= 31 de marzo de 2023

Tasa de Interés a pagar: El Fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable).

Monto a negociar: US\$1,850,000.00 (Un Millón Ochocientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América).

Precio base: 100.00%

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$1,000.00 y múltiplos de mil dólares de los Estados Unidos de América.

Forma de Negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador

Horario de ingreso de la oferta: De 9:00 am a 10:00 am

Forma de pago de dividendos: De acuerdo con la Política de dividendos detallada en el Prospecto de Emisión.

Plazo del tramo: 5 años

Fecha de vencimiento: 31 de marzo de 2028.

Redención de los valores: Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Títularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con quince días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiere valores de titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legitima mediante certificación emitida por Cedeval.

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

El tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.

Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 1,850,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

kk. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Cerro Verde 01.</u>

Según sesiones de acta No 228 de Consejo de Gerentes, de fecha 27 de marzo de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno", FTHVCV CERO UNO, por un monto de hasta Diez Millones Trescientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$10,350,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-68/2022 de fecha de fecha 23 de diciembre de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. 10/2023 de fecha 27 de marzo de 2023. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I

Monto a negociar: US\$2,100,000.00 (Dos millones cien mil Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha de colocación: 3 de abril de 2023 Fecha de liquidación: 3 de abril de 2023

Precio Base: US\$1,000.00

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00.

Numero de valores a colocar: 2,100 Plazo de la emisión: 35 años

Tasa de interés: El fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable)

Base de calculo: Año calendario

Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.

Redención Anticipada: Siempre que no existan obligaciones pendiente de pago con acreedores financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prórrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de anticipación. La redención y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularización, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval

Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.

Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisora a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.

Fecha de vencimiento: 3 de abril de 2058

Pago de Dividendos: En función de la política de pago de dividendos del Fondo de Titularización.

Pago de Capital: Al vencimiento

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

Tramo II

Monto a negociar: US\$1,650,000.00 (Un millón seiscientos cincuenta mil Dólares de los Estados Unidos

de América)

Fecha de colocación: 4 de abril de 2023 Fecha de liquidación: 4 de abril de 2023

Precio Base: US\$1,000.00 Precio base: 100.00%

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00.

Numero de valores a colocar: 1,650

Plazo de la emisión: 35 años

Tasa de interés: El fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta

Variable)

Base de calculo: Año calendario

Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador

Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.

Redención Anticipada: Siempre que no existan obligaciones pendiente de pago con acreedores financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prórrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de anticipación. La redención y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularización, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.

Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisora a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.

Fecha de vencimiento: 3 de abril de 2058

Pago de Dividendos: En función de la política de pago de dividendos del Fondo de Titularización.

Pago de Capital: Al vencimiento

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

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 3,750,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

II. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de</u> Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – EE 01.

Según sesiones de acta No 251 de Consejo de Gerentes, de fecha 4 de octubre de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores EE 01", por un precio de Veinte Millones Cuatrocientos Siete Mil Doscientos Veinticuatro con Sesenta Centavos de Dólar de los Estados Unidos de América (US\$20,407,224.60). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-35/2023 de fecha de fecha 28 de julio de 2023, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I

- 1. Monto a negociar: US\$6,000,000.00 (Seis millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 9 de octubre de 2023
- 3. Fecha de liquidación: 9 de octubre de 2023
- 4. Precio base: 100.000000%
- 5. Precio base: 100.00
- 6. Valor mínimo y múltiplo de contratación: Un título de participación por US\$100.00
- 7. Número de valores a colocar: 60,000.00
- 8. Plazo de la emisión: 35 años
- 9. Tasa de interés: El fondo NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización Títulos de participación (Renta variable)
- 10. Base de calculo: Año calendario
- 11. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador.
- 12. Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
- 13. Redención Anticipada: A Opción del Originador: Los valores emitidos en la Serie Preferente podrán ser redimidos anticipadamente sin restricción alguna, por otro lado, los emitidos en la Serie Común, solo podrán ser redimidos anticipadamente siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros. Independientemente de la serie, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de 30 días de anticipación. La redención y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Títularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
- 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno.
- 15. Calificación del Riesgo Inicial: "NIVEL UNO" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 16. Fecha de vencimiento: 9 de octubre de 2058
- 17. Pago de Dividendos: En función de política de dividendos del Fondo de Titularización
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

La presente emisión cuenta con las autorizaciones que la ley establece, del órgano social competente de la sociedad emisora de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. y de la Superintendencia del Sistema Financiero "La inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor". Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor".

Solícite a su casa Corredora de Bolsa el prospecto de la emisión donde encontrará información más detallada del emisor y de la emisión autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. También puede consultarlo en el sitio web de la Bolsa de Valores.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 6,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

mm. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores — Montreal 1.</u>

Según sesiones de acta No 251 de Consejo de Gerentes, de fecha 4 de octubre de 2023, se aceptó en punto número tres de ésta sesión como Administradores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Títularizadora Montreal Uno y Autorizar la suscripción de los contratos necesarios para formalizar el nombramiento, particularmente, la modificatoria de las características de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp

Títularizadora Montreal Uno. El Presidente del Consejo de Gerentes expone al pleno que con fecha 29 de septiembre de 2023, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa comunica mediante una Carta que la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Títularizadora Montreal Uno celebrada el día 12 de septiembre de 2023 autorizó por unanimidad la sustitución de Ricorp Títularizadora, S.A. como Administrador del Fondo por la sociedad Hencorp Valores, LTDA., Títularizadora. Por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Títularizadora, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la modificación a la característica de la emisión, solicitar la modificación a la inscripción de la emisión en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero y en la Bolsa de Valores y Facultar al Gerente presidente, Gerente secretario y Representante Legal de Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora para que conjunta o separadamente en representación de la sociedad, comparezca ante notario y otorgue y suscriba cualquier tipo de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes para formalizar el proceso correspondiente, entre otros, sin necesidad de posterior autorización por parte de Consejo de Gerentes.

Monto de la emisión: Monto Fijo: Hasta SESENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (US\$60,000.000.00); aumentos del monto de la emisión: No obstante lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonable en el Consejo de Gerentes de Hencorp Valores Ltda., Titularización y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización se podrán acordar aumentos del monto de la emisión según cláusula del contrato celebrado.

El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-50/2023 de fecha de fecha 13 de octubre de 2023 que sustituye el anterior Asiento Registral No CD-46/2020 de fecha 29 de diciembre de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público número EM-0001-2021, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Datos de la emisión:

Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno – FTIHVMONT1

Originador: Manufacturing Tool Company, Sociedad Anónima; La Salvadora Sociedad Anónima de Capital Variable; Almacenes Vidrí, Sociedad Anónima de Capital Variable

Perito Valuador de Activos Cedidos: Morena Guadalupe Vásquez López

Representante de los Tenedores de Valores: Lafíse Valores, de El Salvador, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa

Nombramiento en Sesión de Junta Directiva de la Títularizadora: No JD-06/2020 Fecha:14/05/2020 Características de la emisión

Denominación: Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno – VTHVMONT1

Monto: US\$60,000.000.00 Cantidad de valores: 6,000.000

Sobretasa Mínima: N/A

Instrumento Financiero: Valores de Titularización – Títulos de Participación

Tasa de referencia: N/A

Forma de emisión: Anotaciones Electrónica de Valores en cuenta

Forma de circulación: Transferencia electrónica contable

Forma de pago de los intereses: Por anotación

Frecuencia de Reajuste de la tasa de Interés*: N/A (*) aplica únicamente para Tasa de referencia

/ariable

Plazos Autorizados (meses)

máximo: 1188

Garantía Especifica: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido con el objeto, indistintamente, del financiamiento, desarrollo y rendimiento de los inmuebles antes detallados, con el fin de generar excedentes, a ser distribuidos a prórrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la adquisición de los Inmuebles descritos previamente.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 60,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

nn. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – CC 01.</u>

Según sesiones de acta No 257 de Consejo de Gerentes, de fecha 8 de diciembre de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores CC 01", por un monto de Hasta Sesenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$60,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2023 de fecha 14 de julio de 2023, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I

- 19. Monto a negociar: US\$5,000,000.00 (Cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 20. Fecha de colocación: 22 de diciembre de 2023
- 21. Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2023
- 22. Precio base: 1,000.00
- 23. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
- 24. Número de valores a colocar: 5,000.00
- 25. Plazo de la emisión: 27 años
- 26. Tasa de interés: El fondo NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización Títulos de participación (Renta variable)
- 27. Base de calculo: Año calendario
- 28. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador.
- 29. Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
- 30. Redención Anticipada: Siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores financieros o que los mismos hayan dado su autorización previamente, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada a un precio a prorrata del Valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de tres días de anticipación, el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de los Tenedores de Valores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerente de Hencorp Valores, LTDA., Títularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada el Fondo de Titularización por medio de la sociedad Títularizadora, deberá de informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con tres días de anticipación. La Títularizadora actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según

los términos y condiciones de los Valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores ya sea parcial o totalmente y si hubiese valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Títularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta Discrecional, vencido dicho plazo, lo podrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

- 31. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno.
- 32. Calificación del Riesgo Inicial: "NIVEL DOS" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 33. Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2050
- 34. Pago de Dividendos: En función de política de dividendos del Fondo de Titularización
- 35. Pago de Capital: Al vencimiento
- 36. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 5,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

2) <u>Modificaciones de Pacto Social</u>

- 1. Con fecha 18 de mayo de 2022 en Acta No. 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-40/2022. Llevando a cabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.
- 2. Con fecha 27 de mayo de 2020 en Acta No. 7 de Asamblea de Socios, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-31/2020. Llevando a cabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario María Martha Delgado Molina, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte.
- 3. Con fecha 19 de marzo de 2018 en Acta No. 2 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-17/2018. Por lo que en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.
- 4. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.

- 5. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.
- 6. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.
- 7. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las cláusulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TRIGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las cláusulas y designación de Ejecutor Especial.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 10 de Agosto de 2012, ante los oficios notariales de Gustavo Arnoldo Lozano Melara, se las cláusulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TRIGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-30/2012, de fecha veinticinco de julio del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

8. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo a la conformación de la Junta Directiva de la Sociedad y designación de Ejecutor Especial; acordando que la Junta Directiva estará integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acordó que habrían cuatro suplentes.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 5 de Marzo de 2012, ante los oficios notariales de Benjamín Rodríguez Juárez, se modificaron las cláusulas VIGESIMA TERCERA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD y VIGESIMA SEPTIMA: REUNIONES, QUÓRUM Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-06/2012, de fecha uno de febrero del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

3) Consejo de Gerentes Vigente

Con fecha 10 de enero de 2023 según acta número Nueve de Sesión de Asamblea General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, en punto Seis; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

Nombre del administrador	Cargo
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Presidente
Roberto Arturo Valdivieso Aguirre	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
José Adolfo Galdámez Lara	Gerente Administrativo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Gerardo Mauricio Recinos Avilés	Gerente Suplente
Gerardo Miguel Barrios Herrera	Gerente Suplente

Con fecha 12 de enero de 2023 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 29 del libro 4,685 del Registro de Sociedades del folio 92 al 94 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

A fecha 20 de enero de 2022 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 58 del libro 4,506 del Registro de Sociedades del folio 322 al 324 la credencial de elección de Consejo de Gerentes, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

Según acta número ciento noventa y seis de Consejo de Gerentes, de fecha diez de junio de dos mil veintidós en punto número tres se hace conocimiento al Consejo de Gerentes; la Renuncia del Gerente Administrativo Jaime Guillermo Dunn de Ávila de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós. Quedando en la próxima Asamblea de fecha diez de enero de dos mil veintitrés se nombre el nuevo Gerente Administrativo.

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Según acta No. 261 de Consejo de Gerentes, celebrada el 04 de enero de 2024, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2023, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 17 de enero de 2024.

b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022

Según acta No. 219 de Consejo de Gerentes, celebrada el 04 de enero de 2023, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2022, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 10 de enero de 2023.

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, existe proceso concluido Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Comité de Apelaciones de la referida Institución, por multas las cuales ascienden a US\$92,500.00. En fecha 5 de septiembre de 2023 con mandamiento de ingreso número 108952, recibo

^{*}Según acta número dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustitución de Gerente Suplente.

^{*}Según acta número cinco de Asamblea de Socios, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve se realizó sustitución de Gerente Suplente.

de ingreso único número 17 0462272 fue pagado con cheque número 0000055-31 de Banco Atlántida; dicha multa impuesta por la Superintendencia del Sistema Financiero según procedimiento administrativo sancionatorio Referencia PAS-002/2014.

NOTA 19 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA SOCIEDADES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

- 2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable. Además, no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros, por ejemplo:
 - Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.

ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés.

- 3. 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.
- 4. 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 sensitividad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lie: Melvin Balmore Cruz ORP VA Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Contador General

Contador General

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador inter

Administrador inter

No. 2503

No. 2503

CVPCPA

ARIZADOR

No. 252

CVPCPA

ARIZADOR

ARIZADOR

ARIZADOR

Zelaya Rivas

Administrador inter

No. 252

CVPCPA

ARIZADOR

ARIZA

Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

Estados financieros Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

Fundamento de la opinión

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

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



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

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

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

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

> INSCRIPCIÓN No. 2503

> > **CVPCPA**

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.

Inscripción profesional Nº 2503

Lic. José Mario Zelaya Rivas

Inscripción profesional Nº 252

No. 252

San Salvador, 10 de enero de 2023

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña - nota - 1)

Balance General al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Expresados en dolares de los Estados Unidos de Norteamerica not	.d-2)	21 do diciombro do		24 4- 4:
		31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de
Activo		2022		<u>2021</u>
Activo corriente	US\$	5,288,932.52	US\$	4,893,947.02
Efectivo y sus equivalentes	σσφ	300.00	. 034	300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)		4,349,823.61		3,579,766.09
Inversiones financieras (nota 7)		222,000.00		143,000.00
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)		528,143.03		1,008,383.57
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)		91,282.29		70,900.29
Rendimientos por cobrar		658.29		0.00
Impuestos		96,725.30		91,597.07
Activo no corriente		12,543.55		9,964.69
Muebles (nota 8)	,	12,543.55		9,964.69
Activos intangibles (nota 9)		0.00		9,964.69
Total, activo	US\$	5,301,476.07	US\$	4,903,911.71
Pasivo				1,700,7221,72
Pasivo corriente		1,662,674.68		1,615,832.22
Cuentas por pagar (nota 10)		755,238.82	,	702,549.75
Cuentas por pagar Relacionadas (nota 5)		0.00		121,000.00
Impuestos por pagar (nota 6)		907,435.86		792,282.47
Patrimonio		,		752/2021 17
Capital		1,254,000.00		1,200,000.00
Capital social (nota 12)		1,254,000.00		1,200,000.00
Reservas de capital		250,800.00		240,000.00
Reservas de capital		250,800.00		240,000.00
Resultados		2,134,001.39		1,848,079.49
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		0.00		0.00
Resultados del presente periodo		2,134,001.39		1,848,079.49
Total, pasivo y patrimonio	US\$	5,301,476.07	US\$	4,903,911.71
Contingencias de compromisos y control propias				
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US\$	948,633,334.20	US\$	786,027,566.64
Garantías otorgadas		0.00		0.00
Otras contingencias y de compromisos	-	948,633,334.20		786,027,566.64
Total	US\$	948,633,334.20	US\$	786,027,566.64
Contingencias de compromisos y control acreedoras				
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	US\$	948,633,334.20	US\$	786,027,566.64
Responsabilidad por garantías otorgadas		0.00		0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		948,633,334.20		786,027,566.64
Total	US\$	948,633,334.20	US\$	786,027,566.64
	. =			7 - 2 - 7 - 2 - 3 - 6 - 7

Las notas que aparecen de la página 9 a la 69 son parte integral de los Estados Financieros.

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas

Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas Administrador único

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

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA

COntador General **MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA** INSCRIPCION No. 569 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

Lic, Melvin Balmore Cruz

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña - nota - 1)

Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, nota-2)	(Expresados e	n dólares de l	os Estados	Unidos de	Norteamérica	nota-2)
---	---------------	----------------	------------	-----------	--------------	---------

Ingresos diversos Egresos Costos de explotación Gastos de operación por titularización de activos Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora Gastos por deprecicción, amortización y deterioro Resultado de operación Ingresos financieros Ingresos por inversiones financieras Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Utilidad de operación antes de impuestos Gastos financieros Utilidad ordinaria después de impuesto Gastos por obligaciones con instituciones financieras Gastos por obligaciones con instituciones financieras Otros gastos financieros Utilidad ordinaria después de impuesto Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Gastos por obligaciones con instituciones financieras Otros gastos financieros Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Quentas y documentos por	US\$ 5,101,848.46 0.00 5,101,848.46 2,545,578.40 900,040.55 1,642,173.70 3,364.15 2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93 792,282.47 1,848,107.46
Ingresos por titularización de activos Ingresos diversos Egresos Costos de explotación Gastos de operación por titularización de activos Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora Gastos por depreciación, amortización y deterioro Resultado de operación Ingresos financieros Ingresos por inversiones financieras Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Utilidad de operación antes de impuesto Gastos sobre la renta Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) Utilidad ordinaria después de impuesto Gastos por obligaciones con instituciones financieras Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Otros gastos financieros Utilidad ordinaria después de impuesto Gastos por obligaciones con instituciones financieras Otros gastos financieros Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Qastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Quentas y documentos por pagar Quentas y documentos por pagar Quenta	0.00 5,101,848.46 2,545,578.40 900,040.55 1,642,173.70 3,364.15 2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Ingresos diversos 0.00 Egresos Costos de explotación 2,659,330.49 Gastos de operación por titularización de activos 700,157.54 Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora 1,955,893.81 Gastos por depreciación, amortización y deterioro 3,279.14 Resultado de operación 2,991,316.49 Ingresos financieros 71,111.00 Ingresos por inversiones financieras 35,719.75 Ingresos por cuentas y documentos por cobrar 35,391.25 Otros ingresos financieros 3,000 Utilidad de operación antes de impuestos 3,062,427.49 Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) 907,435.86 Utilidad ordinaria después de impuesto 2,154,991.63 Gastos financieros 10,190.24 Gastos por obligaciones con instituciones financieras 0.00 Gastos por cuentas y documentos por pagar 274.87 Otros gastos financieros 9,915.37 Perdida en venta de activos 0.00 Utilidad ordinaria después de impuestos 2,144,801.39 Ingresos extraordinarios 0.00 Gastos extraordinarios 0.00	0.00 5,101,848.46 2,545,578.40 900,040.55 1,642,173.70 3,364.15 2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Egresos Costos de explotación Gastos de operación por titularización de activos Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora Gastos por depreciación, amortización y deterioro Resultado de operación Ingresos financieros Ingresos por inversiones financieras Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Utilidad de operación antes de impuestos Gastos por cuentas y documentos Utilidad de operación antes de impuestos Gastos financieros Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) Utilidad ordinaria después de impuesto Gastos financieros Gastos financieros 10,190.24 Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros 9,915.37 Perdida en venta de activos 0.00 Utilidad ordinaria después de impuestos 10,190.24 Ingresos extraordinarios 0.00 Ottilidad ordinaria después de impuestos 0.00	5,101,848.46 2,545,578.40 900,040.55 1,642,173.70 3,364.15 2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Costos de explotación Gastos de operación por titularización de activos Gastos de operación por titularización de activos Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora Gastos por depreciación, amortización y deterioro Resultado de operación Q2,991,316.49 Ingresos financieros T7,111.00 Ingresos por inversiones financieras Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Otros ingresos por cuentas de impuestos Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) Otilidad ordinaria después de impuesto Gastos financieros Gastos financieros Gastos por obligaciones con instituciones financieras Otros gastos financieros Perdida en venta de activos Otilidad ordinaria después de impuestos Utilidad ordinaria después de impuestos Otros gastos financieros Otros	2,545,578.40 900,040.55 1,642,173.70 3,364.15 2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Gastos de operación por titularización de activos Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora Gastos por depreciación, amortización y deterioro Resultado de operación Ingresos financieros Ingresos por inversiones financieras Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Ottilidad de operación antes de impuestos Gastos financieros Gastos financieros Gastos financieros Gastos financieros Gastos por obligaciones con instituciones financieras Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Gastos por cuentas y documentos Gastos por cuentas y documentos Gastos por cuentas y documentos Gastos financieros Gastos financieros Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Quentas y documentos por pagar Otros gastos financieros	900,040.55 1,642,173.70 3,364.15 2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Gastos de operación por titularización de activos Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora Gastos por deprecizción, amortización y deterioro Resultado de operación Ingresos financieros Ingresos por inversiones financieras Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Otros ingresos ela renta Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) Ottilidad ordinaria después de impuesto Gastos financieros Gastos financieros Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Otros gastos financieros Otros gastos financieros Perdida en venta de activos Otros gastos financieros Otros gastos financiero	900,040.55 1,642,173.70 3,364.15 2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora Gastos por depreciación, amortización y deterioro Resultado de operación Ingresos financieros Ingresos por inversiones financieras Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Otros ingresos obre la renta Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) Otros gastos financieros Otros gastos financie	1,642,173.70 3,364.15 2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Resultado de operación Ingresos financieros Ingresos por inversiones financieras Ingresos por inversiones financieras Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) Ottilidad ordinaria después de impuesto Otros gastos financieros Gastos por obligaciones con instituciones financieras Otros gastos financieros Otros gastos fi	3,364.15 2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Ingresos financieros 71,111.00 Ingresos por inversiones financieras 35,719.75 Ingresos por cuentas y documentos por cobrar 35,391.25 Otros ingresos financieros 0.00 Utilidad de operación antes de impuestos 3,062,427.49 Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) 907,435.86 Utilidad ordinaria después de impuesto 2,154,991.63 Gastos financieros 10,190.24 Gastos por obligaciones con instituciones financieras 0.00 Gastos por cuentas y documentos por pagar 274.87 Otros gastos financieros 9,915.37 Perdida en venta de activos 0.00 Utilidad ordinaria después de impuestos 2,144,801.39 Ingresos extraordinarios 0.00 Gastos extraordinarios 0.00 Gastos extraordinarios 0.00 Gastos extraordinarios 0.00	2,556,270.06 84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Ingresos por inversiones financieras Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Otros gostos e la renta Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) Otrilidad ordinaria después de impuesto Otros gastos financieros Gastos por obligaciones con instituciones financieras Otros gastos financieros Otros gastos financieros Perdida en venta de activos Otros gastos extraordinarios	84,119.87 2,411.18 81,704.69 4.00 2,640,389.93
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar Otros ingresos financieros Otros gostos por cuentas de impuestos Otros gastos financieros Gastos por obligaciones con instituciones financieras Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Perdida en venta de activos Otros gastos extraordinarios	81,704.69 4.00 2,640,389.93 792,282.47
Otros ingresos financieros Utilidad de operación antes de impuestos Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) Utilidad ordinaria después de impuesto Gastos financieros Gastos por obligaciones con instituciones financieras Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Perdida en venta de activos Utilidad ordinaria después de impuestos Otros gastos financieros Perdida en venta de activos Utilidad ordinaria después de impuestos Ingresos extraordinarios Gastos extraordinarios Otros gastos extraordinarios	4.00 2,640,389.93 792,282.47
Utilidad de operación antes de impuestos3,062,427.49Impuesto sobre la renta907,435.86Impuesto sobre la renta (nota 6)907,435.86Utilidad ordinaria después de impuesto2,154,991.63Gastos financieros10,190.24Gastos por obligaciones con instituciones financieras0.00Gastos por cuentas y documentos por pagar274.87Otros gastos financieros9,915.37Perdida en venta de activos0.00Utilidad ordinaria después de impuestos2,144,801.39Ingresos extraordinarios0.00Gastos extraordinarios0.00	2,640,389.93 792,282.47
Impuesto sobre la renta Impuesto sobre la renta (nota 6) Utilidad ordinaria después de impuesto Gastos financieros Gastos por obligaciones con instituciones financieras Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Perdida en venta de activos Utilidad ordinaria después de impuestos Ingresos extraordinarios Gastos extraordinarios O.00 Gastos extraordinarios O.00 Ingresos extraordinarios O.00 O.00	792,282.47
Impuesto sobre la ranta (nota 6)907,435.86Utilidad ordinaria después de impuesto2,154,991.63Gastos financieros10,190.24Gastos por obligaciones con instituciones financieras0.00Gastos por cuentas y documentos por pagar274.87Otros gastos financieros9,915.37Perdida en venta de activos0.00Utilidad ordinaria después de impuestos2,144,801.39Ingresos extraordinarios0.00Gastos extraordinarios0.00	
Utilidad ordinaria después de impuesto2,154,991.63Gastos financieros10,190.24Gastos por obligaciones con instituciones financieras0.00Gastos por cuentas y documentos por pagar274.87Otros gastos financieros9,915.37Perdida en venta de activos0.00Utilidad ordinaria después de impuestos2,144,801.39Ingresos extraordinarios0.00Gastos extraordinarios0.00	
Gastos financieros 10,190.24 Gastos por obligaciones con instituciones financieras 0.00 Gastos por cuentas y documentos por pagar 274.87 Otros gastos financieros 9,915.37 Perdida en venta de activos 0.00 Utilidad ordinaria después de impuestos 2,144,801.39 Ingresos extraordinarios 0.00 Gastos extraordinarios 0.00	
Gastos por obligaciones con instituciones financieras 0.00 Gastos por cuentas y documentos por pagar 274.87 Otros gastos financieros 9,915.37 Perdida en venta de activos 0.00 Utilidad ordinaria después de impuestos 2,144,801.39 Ingresos extraordinarios 0.00 Gastos extraordinarios 0.00	
Gastos por obligaciones con instituciones financieras Gastos por cuentas y documentos por pagar Otros gastos financieros Perdida en venta de activos Utilidad ordinaria después de impuestos Ingresos extraordinarios Gastos extraordinarios O.00	27.97
Otros gastos financieros Perdida en venta de activos Utilidad ordinaria después de impuestos Ingresos extraordinarios Gastos extraordinarios O.00 O.00 O.00 O.00 O.00 O.00 O.00 O.00	0.00
Perdida en venta de activos 0.00 Utilidad ordinaria después de impuestos 2,144,801.39 Ingresos extraordinarios 0.00 Gastos extraordinarios 0.00	27.97
Utilidad ordinaria después de impuestos 2,144,801.39 Ingresos extraordinarios 0.00 Gastos extraordinarios 0.00	0.00
Ingresos extraordinarios Gastos extraordinarios 0.00 0.00	0.00
Gastos extraordinarios 0.00	1,848,079.49
	0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal) US\$2,144,801.39 U	0.00
	JS\$ <u>1,848,079.49</u>
Utilidades retenidas al principio del año US\$ 2.088.079.49	
Total utilidada ustanida al Curi	US\$ 1,519,082.51
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal 2,395,601.39	2,088,079.49
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto 3,062,427.49	2,640,389.93
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias 2,144,801.39	1,848,079.49
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias 2,144,801.39	1,848,079.49
No. de acciones comunes en circulación 6,270	6,000
Valor nominal 200.00	-,-00
Utilidades del ejercicic por acción 342.07	200.00

Las notas que aparecen de la página 9 a la 69 son parte integral de los Estados Financieros.

Ing. Eduardo Arturo Alfaro 3arillas

Gerente General y Representante Legal

Licy Jose Mario Zelaya Rivas Administrador único S

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

> INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA

INSCRIPCION No. 569 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

Lic. Melvin Balmore Cruz

Contador General

MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA

INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña - nota - 1)

Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

		Capital		Reservas		Resultados Acumulados		Resultados del presente ejercicio		Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	US\$	1,177,200.00	US\$	235,440.00	US\$	5,410.09	US\$	1,364,420.49	US\$	2,782,470.58
Traslado de resultados acumulados		0.00		0.00		1,364,420.49		_(1,364,420.49)		0.00
Capitalización		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Dividendos declarados		0.00		0.00		(1,365,000.00)		0.00		(1,365,000.00)
Aumento de reserva legal		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Resultado del ejercicio		0.00		0.00		0.00		1,453,244.94		1,453,244.94
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	US\$	1,177,200.00	US\$	235,440.00	US\$	4,830.58	US\$	1,453,244.94	US\$	
Traslado de resultados acumulados		0.00		0.00		1,453,244.94		(1,453,244.94)		0.00
Capitalización		22,800.00		0.00		(22,800.00)		0.00		0.00
Dividendos declarados		0.00		0.00		(1,435,000.00)		0.00		(1,435,000.00)
Aumento de reserva legal		0.00		4,560.00		0.00		0.00		4,560.00
Resultado del ejercicio		0.00		0.00		0.00		1,278,806.99		1,278,806.99
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	US\$	1,200,000.00	US\$	240,000.00	US\$	275.52	US\$	1,278,806.99	US\$	2,719,082.51
Capitalización		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Dividendos declarados		0.00		0.00		(275.52)		(1,278,806.99)		(1,279,082.51)
Aumento Reserva Legal		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
Resultados del Ejercicio		0.00		0.00		0.00		1,848,079.49		1,848,079.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2021		1,200,000.00		240,000.00		0.00	į	1,848,079.49	8	3,288,079.49
Traslado de resultados acumulados		0.00		0.00		1,848,079.49		(1,848,079.49)		0.00
Aumento de Capital Social		54,000.00		0.00		0.00		0.00		54,000.00
Dividendos declarados		0.00		0.00		(1,848,079.49)		0.00		(1,848,079.49)
Aumento Reserva Legal		0.00		10,800.00		0.00		0.00		10,800.00
Resultados del Ejercicio		0.00		0.00		0.00		2,134,001.39		2,134,001.39
Saldo al 31 de Diciembre de 2022		1,254,000.00	,	250,800.00		0.00		2.134,001.39		3,638,801.39

En fecha 18 de mayo de 2022 en Acta No. 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, acordó aumentar el capital social en US\$54,000.00 a efecto de llevar el capital Social de la Sociedad a la suma de \$1,254,000.00, acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas (Nota 12).

Las notas que aparecen de la página 9 a la 69 son parte integral de los Estados Financieros.

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas

Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas MARIO Administrador grico

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

INSCRIPCIÓN No. 252 INSCRIPCIÓN CVPCPA No. 2503 CVPCPA

Lic. Melvin Ba more Cruz Contador General CONTADOR MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA INSCRIPCION No. 569 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña - nota - 1)

Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

		<u>2022</u>	<u>202</u>	<u>21</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US\$	5,452,984.75	US\$	0.00
Entrada por servicios		5,490,100.74	5,054	,171.00
Entrada por intereses y dividendos		70,452.71	103	3,479.87
Otras entradas relativas a operación		683,681.31		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inversión propia		5,518,000.00		0.00
Pagos por costos de servicios		700,157.54	790	,028.75
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		1,322,138.05	931	,674.25
Pago de proveedores		12,172.40	5	,682.70
Pago de impuestos y contribuciones		936,940.32	601	,079.02
Otros pagos relativos a operación		538,551.19	529	,602.30
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo				
provenientes de actividades de operación		2,669,260.01	2,299	9,583.85
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
Entradas por venta de inversiones financieras		0.00		0.00
Entradas por dividendos recibidos		21,735.00	19	,360.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos		0.00		0.00
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inmuebles y equipos		5,858.00	3	3,315.74
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de				
actividades de inversión		15,877.00	16	5,044.26
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		F4 000 00		0.00
Entrada de aportes de accionistas		54,000.00		0.00
Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo		0.00		0.00
Entrada por operaciones de reporto		0.00		0.00
Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento		0.00		0.00
Menos:				
Amortización de préstamos obtenidos		0.00		0.00
Pago de dividendos y otras distribuciones		1,848,079.49	1,279	,082.51
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		121,000.00		0.00
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		(1,915,079.49)	(1,279,	.082.51)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		770,057.52	1,036	5,545.60
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		3,580,066,09	•	3,520.49
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US\$	4,350,123.61		066.09

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña - nota - 1)

Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

		<u> 2022</u>		<u>2021</u>
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente				
de efectivo proveniente de las actividades de operación Resultados del ejercicio utilidad	US\$	2,144,801.39	ПС¢	1 040 070 40
Más:	034	2,144,601.39	US\$	1,848,079.49
Ajuste al resultado del ejercicio:				
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del		0.00		0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período		3,279.14		3,364.15
Provisiones diversas del periodo		0.00		0.00
Otros		907,435.86		792,282.47
Menos:				
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo				
Cuentas y documentos por cobrar		428,517.88		31,832.17
Cuentas y documentos por pagar		61,636.44		205,725.38
Gastos pagados por anticipado		0.00		0.00
Otros activos		(84,128.23)		(37,656.19)
Impuesto y contribuciones por pagar		(792,282.47)		(544,043.62)
Proveedores		0.00		0.00
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	US\$	2,669,260.01	US\$	2,299,583.85

Las notas que aparecen de la página 9 a la 69 son parte integral de los Estados Financieros.

Lic. Melvin Balmore Cruz Contador General

MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA INSCRIPCION No. 569 CVPCPA

REPUBLICA DE EL SALVADOR

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas

Gerente General y Representante Legal

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

> Lic. José Mario Zelaya Rivas Administrador único

> > INSCRIPCIÓN

No. 252

CVPCPA

INSCRIPCIÓN

No. 2503

CVPCPA

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)

(Compañía salvadoreña- nota - 1)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos presento testimonio de escritura de constitución fechada dos de junio de dos mil ocho ante los oficio del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución 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.

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción, San Salvador, once de mayo de dos mil doce.

En fecha diez de agosto de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gustavo Arnoldo Lozano Melara para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-treinta/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción, San Salvador, dos de octubre de dos mil doce.

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Ana Virginia Samayoa Baron de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-quince/dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.

En fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades del Folio 333 al 352 la escritura de modificación de la sociedad.

En fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dieciséis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve.

En fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós en Acta No 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, acordó aumentar el capital social en US\$54,000.00 a efecto de llevar el Capital Social de la Sociedad a la Suma de US\$1,254,000.00 acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una. Y se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-40/2022, inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.

La compañía es subsidiaria de Hencorp, V. Holding S. de R.L., ya que ésta posee una participación del 99.99% del capital social, por tanto, es controladora de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA.

NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

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

Normas Técnicas para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Titularizadora de Activos 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 19)

Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros de la Titularizadora de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos. Mediante Decreto No.57 del 8 de junio de 2021, publicado en D.O No.110 Tomo No.431 del 9 del mismo mes y año, se aprueba como moneda de curso legal la criptomoneda Bitcoin.

Principales políticas contables utilizadas

a. Período contable

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

 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.

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 Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.

e. Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.

f. Depreciación

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:

- Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
- Vehículos 4 años

La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.

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 realizará 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.

I. Ingresos de explotación

Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

m. Flujo de Efectivo

Los flujos de efectivo de la compañía, 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.

n. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un período razonable de uso. La administración ha definido una vida útil de 5 años.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los periodos reportados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existieron cambios en la compañía.

NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Durante el período no se determinan riesgos en las inversiones en instrumentos financieros.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, tiene establecido considerar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. De acuerdo a lo anterior Hencorp Valores adopta su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo más importante a continuación:

Gestión y control integral de riesgos:

La gestión de riesgos como tal implica la planeación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de Titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

Factores de riesgo:

Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

Riesgos

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 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la sociedad presenta un saldo por US\$ 91,282.29 y US\$ 70,900.29 respectivamente que corresponde a otras cuentas por cobrar a personal.

Hencorp Valores, LTDA., – Titularizadora, es miembro del grupo de Hencorp Capital, LC y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo.

Al 31 de diciembre de 2022 la cuenta Ingresos por inversiones financieras presenta un monto de US\$0.00 y al 31 de diciembre de 2021 presenta un monto de US\$2,411.18, que corresponde a dividendos recibidos de las acciones que se tienen de la Bolsa de Valores.

Otras Inversiones en Títulos Valores

Los movimientos registrados de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas en concepto de Otras Inversiones en Títulos Valores, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2022	Transacciones al 31 de diciembre de 2021
Inversiones efectuadas	3,818,000.00	-
Ingresos obtenidos por rendimientos	11,219.26	

El saldo de esta cuenta de inversión al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de US\$ 0.00

Obligaciones con entidades del exterior

De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, forma parte de Grupo Hencorp LC un grupo sólido comprometido a ofrecer plataformas de servicios, oportunidades de fondos de inversión, y cuyo objetivo es ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito financiero en un negocio global. Hencorp V. Holding S. de R.L., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, así como poder administrativo.

Al 31 de diciembre de 2022 la cuenta por pagar relacionada presenta un saldo de us\$0.00 y al 31 de diciembre de 2021 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US\$121,000.00, el cual corresponde a la deuda por pagar por acciones adquiridas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, disminuyendo el capital social a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US\$1 equivalentes a US\$121,000.00.

Las cuales han generado dividendos preferentes por US\$19,360.00 correspondiente a los años 2018 y 2019 y US\$21,375.00 correspondiente a los años 2020 y 2021.

NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US\$ 0.00.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2022 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2022	3,052,237.25	915,671.18	0.00	915,671.18
Menos				
Reserva Legal	10,800.00	(3,240.00)	0.00	(3,240.00)
Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes				
2020-2021	19,360.00	(5,808.00)	0.00	(5,808.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,375.00	(712.50)	0.00	(712.50)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	1,078.82	323.65	0.00	323.65
ISR no deducible dividendos acciones preferentes	968.00	290.40	0.00	290.40
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	41.03	12.31	0.00	12.31
Gastos no deducibles	2,996.10	898.83	0.00	898.83
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	3,024,786.20			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	907,435.86			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		907,435.86	0.00	907,435.86

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo del impuesto sobre la renta es de US\$ 907,435.86 que corresponde al saldo de impuesto sobre la renta del ejercicio.

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2021	2,640,361.96	792,108.59	0.00	792,108.59
Menos				
Reserva Legal Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes	0.00	0.00	0.00	0.00
2018-2019	0.00	0.00		0.00
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,411.18	(723.35)	0.00	(723.35)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	1,164.73	349.42	0.00	349.42
Impuesto operaciones financieras y CECS	0.00	0.00	0.00	0.00
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos no deducibles	1,826.07	547.82	0.00	547.82
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	2,640,941.58			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	792,282.47			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		792,282.47	0.00	792,282.47

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2021 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo del impuesto sobre la renta es de US\$ 792,282.47 que corresponde al saldo de impuesto sobre la renta del ejercicio.

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

		Al 31 de diciembre de 2022		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2021</u>
Bancos e intermediarios locales				
Depósitos en cuentas corrientes	US\$	4,265,311.17	US\$	884,746.75
Depósitos en cuentas ahorro		79,294.13		2,689,810.91
Depósitos a Plazo		0.00		0.00
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		5,218.31		5,208.43
Total Bancos e Intermediarios Financieros no	_		_	
Bancarios	US\$	4,349,823.61	US\$	3,579,766.09

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u>			<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u>
		2022		<u>2021</u>
Fondos de titularización		466,143.03		427,101.30
Otras cuentas por cobrar	US\$	62,000.00	US\$	581,282.27
Otros	_	0.00	_	0.00
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	US\$	528,143.03	US\$	1,008,383.57

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2022 cuenta con saldo en inversiones financieras por un valor de US\$222,000.00 y al 31 de diciembre de 2021, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de US\$ 143,000.00, las cuales se detallan a continuación:

- a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US\$ 22,000.00, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una; así como inversión en 2,000 Eurosv2023 Letes a precio unitario de US\$100.00 haciendo una inversión total de US\$200,000.00 a un plazo de 14 días adquiridas por medio de la Bolsa de Valores en fecha 27 de diciembre de 2022. Haciendo un total de la inversión al 31 de diciembre de 2022 de US\$222,000.00.
- b) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US\$ 22,000.00, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US\$44.00 cada una; así como Inversión de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US\$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa, producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, reduciendo la inversión a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US\$1 equivalentes a \$121,000.00; las cuales suman un monto de **US\$143,000.00** al 31 de diciembre de 2021.

NOTA 8 MUEBLES

Los bienes muebles se amortizan bajo el método de línea recta, considerándoles una vida útil de 60 meses.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

	Valor Original	Depreciación Acumulada	Valor Pendiente Depreciar
Mobiliario y Equipo de Oficina			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,321.24	(1,294.79)	26.45
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,321.24	(1,321.24)	0.00
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,261.40	(1,446.60)	814.80
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,261.40	(1,634.63)	626.77
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,261.40	(1,822.67)	438.73
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	2,261.40	(2,010.71)	250.69
Aumento	1,187.66	(404.19)	783.47
Saldo al 31 de diciembre de 2021	3,449.06	(2,41490)	1,034.16
Aumento	0.00	(425.52)	(425.52)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	3,449.06	(2,840.42)	608.64
Equipo de Cómputo			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	15,175.71	(7,952.05)	7,223.66
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
Saldo al 31 de diciembre de 2016	21,295.62	(10,895.46)	10,400.16

		Valor Original		Depreciación Acumulada		Valor Pendiente Depreciar
Aumento		1,181.42		(3,570.31)		(2,388.89)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		22,477.04		(14,465.77)		8,011.27
Aumento	_	2,649.63		(2,407.38)		242.25
Saldo al 31 de diciembre de 2018	_	25,126.67		(16,873.15)		8,253.52
Aumento	_	1,492.99		(3,524.54)		(2,031.55)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		26,619.66		(20,397.69)		6,221.97
Aumento		2,548.75		(2,746.08)		(197.33)
Saldo al 31 de diciembre de 2020		29,168.41		(23,143.77)		6,024.64
Aumento	_	1,906.05		(2,435.08)		(529.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	_	31,074.46		(25,578.85)		5,495.61
Aumento		3,358.00		(2,328.74)		1,029.26
Saldo al 31 de diciembre de 2022	_	34,432.46		(27,907.59)		6,524.87
Vehículos						
Saldo al 31 de diciembre de 2015		103,648.25		(50,096.99)		53,551.26
Aumento	_	1,619.00		(20,931.69)		(19,312.69)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		105,267.25		(71,028.68)		34,238.57
Aumento		0.00		(21,134.40)		(21,134.40)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		105,267.25		(92,163.08)		13,104.17
Aumento		0.00		(12,497.05)		(12,497.05)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		105,267.25		(104,660.13)		607.12
Disminución		(1,619.00)		1,011.88		(607.12)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		103,648.25		(103,648.25)		0.00
Aumento		2,624.53		(164.73)		2,459.80
Saldo al 31 de diciembre de 2020		106,272.78		(103,812.98)		2,459.80
Aumento		0.00		(524.88)		(524.88)
Saldo al 31 de diciembre de 2021		106,272.78		(104,337.86)		1,934.92
Aumento		0.00		(524.88)		(524.88)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	_	106,272.78		(104,862.74)		1,410.04
Otros Bienes de uso diversos						
Saldo al 31 de diciembre de 2019		1,000.00		0.00		1,000.00
Aumento		500.00		0.00		500.00
Saldo al 31 de diciembre de 2020 y						
2021		1,500.00		0.00		1,500.00
Aumento		2,500.00		0.00		2,500.00
Saldo al 31 de diciembre de 2022		4,000.00		0.00		4,000.00
<u>Totales</u>						
Saldo al 31 de diciembre de 2015		120,145.20		(59,343.83)		60,801.37
Aumentos		7,738.91		(23,901.55)		(16,162.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		127,884.11		(83,245.38)		44,638.73
Aumentos		2,121.58		(24,830.07)		(22,708.49)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	_	130,005.69		(108,075.45)		21,930.24
Aumentos		2,649.63		(15,092.46)		(12,442.83)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		132,655.32		(123,167.91)		9,487.41
Aumento		(126.01)		(2,700.70)		(2,826.71)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	_	133,529.31		(125,868.61)		7,660.70
Aumento	_	5,673.28		(3,098.85)		2,574.43
Saldo al 31 de diciembre de 2020		139,202.59		(128,967.46)		10,235.13
Aumento	_	3,093.71		(3,364.15)		(270.44)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	US\$	142,296.30	US\$	(132,331.61)	US\$	9,964.69
Aumento	_	5,858.00		(3,279.14)		2,578.06
Saldo al 31 de diciembre de 2022	US\$	148,154.30	US\$	(135,610.75)	US\$	12,543.55

NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

		<u>Al 31 de</u>		<u> Al 31 de</u>
		<u>diciembre de</u>		<u>diciembre de</u>
		<u> 2022</u>		<u>2021</u>
Retenciones por pagar	US\$	9,237.44	US\$	6,714.56
Impuestos retenidos		42,754.45		16,918.94
Cuentas por pagar servicios		4,073.08		12,172.40
Provisiones por pagar	_	699,173.85		666,743.85
Total Cuentas por Pagar	US\$	755,238.82	US\$	702,549.75

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.

NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social asciende a US\$1,254,000.00. En fecha de mayo de dos mil veintidós en Acta No 10 de Asamblea de Socios, en punto extraordinario se acordó aumentar el capital social en US\$54,000.00, acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$209.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una. Y se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-40/2022, inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.

cocto	Participación	Porcentaje
SOCIO	Social	Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	6,269	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
TOTAL	6,270	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 6,269 de participación social que ascienden a US\$ 1,253,800.00 siendo la participación del 99.99% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social asciende a US\$ 1,200,000.00. En fecha veintisiete de mayo de dos mil veinte se celebró modificación del pacto social, suscribiendo nuevas participaciones sociales de Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Treinta y uno/dos mil veinte, inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,999	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
TOTAL	6,000	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,999 de participación social que ascienden a US\$ 1,199,800.00 siendo la participación del 99.99% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen pasivos contingentes.

NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2022 y 2021, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema financiero.

NOTA 16 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES Y HECHOS POSTERIORES

1) La administración de Valores de Titularización, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US\$ 948,633,334.20 y US\$ 786,027,566.64 respectivamente.

Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2022 se detallan a continuación:

a. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Asociación Liceo Francés Cero Uno

Según acta No. 10 de Junta Directiva, de fecha 22 de mayo de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01", por un monto de hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (\$2,580,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010, 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 de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

En fecha tres de marzo de dos mil diecisiete según acta 3 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Liceo Francés Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$28,329.63 (Veintiocho Mil Trescientos Veintinueve 63/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Asociación Liceo Francés fueron entregados con fecha 09 de febrero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

b. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno</u>

Según acta No. 16 de Junta Directiva, de fecha 24 de septiembre de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 20,815,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-24/2010 de fecha 7 de diciembre de 2010, 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 de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0044-2010 de fecha 27 de diciembre de 2010.

En fecha trece de noviembre de dos mil quince según acta 95 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno – FTHVAMS Cero Uno – Tramo I y Tramo II. Al 31 de diciembre de 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US\$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

c. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0022-2011 de fecha 03 de octubre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. y se autorizó dar por terminado el contrato de titularización en acta 71 de fecha tres de abril de dos mil diecinueve. Con fecha 25 de septiembre de 2019, fueron entregado a la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad de US\$169,144.11 (Ciento Sesenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro 11/100 Dólares.

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 0.00.

d. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno</u>

Según acta No. 26 de Junta Directiva, de fecha 19 de septiembre de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 4,418,400.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2011 de fecha 19 de octubre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis según acta 117 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno – FTHVAST Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 US\$64,971.84 (Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Uno 94/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de Santa Tecla fueron entregados con fecha 22 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

e. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2012 de fecha 02 de agosto de 2012.

En fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve según acta 94 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, S.A., y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 0.00.

f. Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores — Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno

Según acta No. 37 de Junta Directiva, de fecha 21 de mayo de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01", por un monto de hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 12,487,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-40/2012 de fecha 03 de octubre de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012.

En fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno según acta 176 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización-Titulo de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

g. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores — Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos

Según acta No. 42 de Junta Directiva, de fecha 10 de octubre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 02", por un monto de hasta Diez Millones Quinientos Treinta y Nueve Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,539,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-02/2013 de fecha 9 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0002-2013 de fecha 23 de enero de 2013.

En fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince según acta número 96 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, se acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos – FTHVAMS Cero Dos – Tramo I y Tramo II. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US\$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US\$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

h. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno</u>

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVCPA CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
- 8. Plazo Tramo 1: U\$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Plazo Tramo 2: U\$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 10. Plazo Tramo 3: U\$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 11. Plazo Tramo 4: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
- 12. Plazo Tramo 5: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
- 13. Plazo Tramo 6: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
- 14. Plazo Tramo 7: U\$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
- 15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
- 16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
- 17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
- 18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
- 19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
- 20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
- 21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
- 22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
- 23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
- 24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
- 25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
- 26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
- 27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
- 28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
- 29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
- 30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
- 31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 43,221,176.56; al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de U\$ 45,114,540.93.

i. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Corporación Pirámide 01</u>

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" — Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013.

Según acta 131 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, de fecha 17 de noviembre de 2020, se aprobó hacer uso de la característica de redención anticipada total del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01.

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US\$ 0.00.

j. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Banco Prómerica 01

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2014 de fecha 10 de abril de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVPRO CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Banco Promerica, LTDA.
- 8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
- 11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
- 12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
- 13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
- 14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
- 15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 2,796,817.00.

k. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01", por un monto de hasta Diez millones Quinientos Ocho mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10,508,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-06/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 y modificado en cesión No. CD 21/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVASM CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASM CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
- 8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Plazo Tramo 2: Ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
- 11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.85% anual
- 12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
- 13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
- 14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
- 15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 3,070,984.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 4,416,149.00.

I. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – LaGeo 01

Según acta No. 78 de Junta Directiva, de fecha 02 de diciembre de 2014 y modificación en sesión en Junta Directiva No. 79 de fecha 03 de diciembre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01", por un monto de hasta Doscientos Ochenta y Siete millones Seiscientos Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 287,620,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- 1. Naturaleza: 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 FTHVGEO CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: LaGeo, LTDA. de C.V.
- 8. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Tasa de Interés Tramo 1: 5.80% anual
- 10. Fecha de Colocación: 11 de diciembre de 2014
- 11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2014
- 12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2029

Según acta 122 de Consejo de Gerentes se autorizó y suscribió modificación en las características de la emisión del fondo en fecha 27 de julio de 2020.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 208,633,031.61.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 216,298,228.00.

m. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02

Según acta No. 63 de Junta Directiva, de fecha 22 de septiembre de 2014, modificado en Acta No. 66 de fecha 16 de octubre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" — Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02", por un monto de hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 9,320,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2014 de fecha de fecha 31 de octubre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, por medio de CEDEVAL se realizó redención anticipada de VTHVAST02 por valor de US\$ 5,908,324.87

En fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve según acta 100 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero dos.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 0.00.

n. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 03</u>

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015.

En fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno según acta 159 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó de manera condicionada la redención anticipada total de los Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 0.00.

o. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" — Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01", por un monto de hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 146,400,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2015 de fecha de fecha 15 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2015 de fecha 05 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVAND CERO DUNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$25,000,000.00
- 9. Monto Negociado Tramo 2: US\$26,678,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,601,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 4: US\$281,000.00
- 12. Monto Negociado Tramo 5: US\$6,074,000.00
- 13. Monto Negociado Tramo 6: US\$584,000.00
- 14. Monto Negociado Tramo 7: US\$325,500.00
- 15. Monto Negociado Tramo 8: US\$849,000.00
- 16. Monto Negociado Tramo 9: US\$500,000.00
- 17. Monto Negociado Tramo 10:US\$2,800,000.00
- 18. Monto Negociado Tramo 11:US\$5,000,000.00
- 19. Monto Negociado Tramo 12:US\$5,000,000.00
- 20. Monto Negociado Tramo 13:US\$5,000,000.00
- 21. Monto Negociado Tramo 14:US\$5,000,000.00
- 22. Monto Negociado Tramo 15:US\$5,000,000.00
- 23. Monto Negociado Tramo 16:US\$5,000,000.00
- 24. Monto Negociado Tramo 17:US\$500,000.00
- 25. Monto Negociado Tramo 18:US\$5,000,000.00
- 26. Monto Negociado Tramo 19:US\$5,000,000.00
- 27. Monto Negociado Tramo 20:US\$5,000,000.00
- 28. Monto Negociado Tramo 21:US\$5,000,000.00

- 29. Monto Negociado Tramo 22:US\$5,000,000.00
- 30. Monto Negociado Tramo 23:US\$5,000,000.00
- 31. Monto Negociado Tramo 24:US\$5,000,000.00
- 32. Monto Negociado Tramo 25:US\$5,000,000.00
- 33. Monto Negociado Tramo 26:US\$2,500,000.00
- 34. Monto Negociado Tramo 27:US\$1,110,000.00
- 35. Monto Negociado Tramo 28:US\$5,000,000.00
- 36. Monto Negociado Tramo 29:US\$2,597,000.00
- 37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
- 67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
- 68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
- 69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
- 70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
- 71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
- 72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
- 73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
- 74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
- 75. Tasa de Interés Tramo 10:7.25% anual
- 76. Tasa de Interés Tramo 11:7.25% anual
- 77. Tasa de Interés Tramo 12:7.25% anual
- 78. Tasa de Interés Tramo 13:7.25% anual
- 79. Tasa de Interés Tramo 14:7.25% anual
- 80. Tasa de Interés Tramo 15:7.25% anual
- 81. Tasa de Interés Tramo 16:7.25% anual
- 82. Tasa de Interés Tramo 17:7.25% anual
- 83. Tasa de Interés Tramo 18:7.25% anual

```
84. Tasa de Interés Tramo 19:7.25% anual
```

- 85. Tasa de Interés Tramo 20:7.25% anual
- 86. Tasa de Interés Tramo 21:7.25% anual
- 87. Tasa de Interés Tramo 22:7.25% anual
- 88. Tasa de Interés Tramo 23:7.25% anual
- 89. Tasa de Interés Tramo 24:7.25% anual
- 90. Tasa de Interés Tramo 25:7.25% anual
- 91. Tasa de Interés Tramo 26:7.25% anual
- 92. Tasa de Interés Tramo 27:6.75% anual
- 93. Tasa de Interés Tramo 28:7.25% anual
- 94. Tasa de Interés Tramo 29:7.25% anual
- 95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
- 96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
- 97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
- 98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
- 99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
- 100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
- 101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
- 102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
- 103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
- 104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
- 105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
- 106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
- 107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
- 108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
- 109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
- 110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
- 111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
- 112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
- 113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
- 114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
- 115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
- 116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
- 117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
- 118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
- 119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
- 120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
- 121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
- 122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
- 123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
- 124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
- 125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
- 126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
- 127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
- 128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
- 129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
- 130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016 131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
- 132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
- 133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
- 134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
- 135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
- 136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
- 137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
- 138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017

```
139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030
```

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 107,207,989.35; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 119,242,977.76.

p. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVCRE CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Veintiún Millones Ochocientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
- 8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Monto Negociado Tramo 1:US\$21,845,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 2: US\$1,700,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 3: US\$400,000.00
- 12. Monto Negociado Tramo 4: US\$274,500.00
- 13. Monto Negociado Tramo 5: US\$1,480,500.00
- 14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.55% anual
- 15. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 6.55% anual
- 16. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 6.55% anual
- 17. Tasa de Interés a Pagar Tramo 4: 6.10% anual
- 18. Tasa de Interés a Pagar Tramo 5: 6.55% anual
- 19. Fecha de Colocación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
- 20. Fecha de Colocación Tramo 2: 6 de marzo de 2018
- 21. Fecha de Colocación Tramo 3: 30 de abril de 2018
- 22. Fecha de Colocación Tramo 4: 30 de abril de 2018
- 23. Fecha de Colocación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
- 24. Fecha de Liquidación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
- 25. Fecha de Liquidación Tramo 2: 06 de marzo de 2018
- 26. Fecha de Liquidación Tramo 3: 30 de abril de 2018
- 27. Fecha de Liquidación Tramo 4: 30 de abril de 2018
- 28. Fecha de Liquidación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
- 29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027

- 30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
- 31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
- 32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
- 33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$ 19,323,411.00 y al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US\$ 21,557,947.00.

q. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVCEPA CERO DOS.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
- 8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
- 10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
- 11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
- 12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US\$39,216,336.00 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 39,216,336.00.

r. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02", por un monto de hasta Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 7,190,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0010-2018 de fecha 04 de octubre de 2018. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- 1. Naturaleza: 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 FTHVAAC CERO DOS.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
- 8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 9. Monto Negociado Tramo 1: US\$1,100,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 2: US\$3,585,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 3: US\$2,505,000.00
- 12. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.50% anual
- 13. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 7.60% anual
- 14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 7.60% anual
- 15. Fecha de Colocación Tramo 1: 17 de octubre de 2018
- 16. Fecha de Colocación Tramo 2: 17 de octubre de 2018
- 17. Fecha de Colocación Tramo 3: 26 de octubre de 2018
- 18. Fecha de Liquidación Tramo 1: 18 de octubre de 2018
- 19. Fecha de Liquidación Tramo 2: 18 de octubre de 2018
- 20. Fecha de Liquidación Tramo 3: 29 de octubre de 2018
- 21. Fecha de vencimiento Tramo 1:18 de octubre de 202322. Fecha de vencimiento Tramo 2:18 de octubre de 2026
- 23. Fecha de vencimiento Tramo 3:29 de octubre de 2026

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 4,154,560.65 y al 31 de diciembre de 2021, el saldo registrado es de US\$ 4,983,002.38.

s. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 04</u>

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" — Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 20,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-10/2019 de fecha de fecha 07 de marzo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2019 de fecha 25 de marzo de 2019.

En fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno según acta 170 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó de manera condicionada la redención anticipada total de los Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 0.00.

t. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 30,300,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2019 de fecha de fecha 30 de mayo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVAST CERO TRES.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$25,755,000.00

- 9. Monto Negociado Tramo 2: US\$3,050,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,000,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 4: US\$495,000.00
- 12. Plazo Tramo 1: Doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 13. Plazo Tramo 2: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 14. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 15. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 16. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
- 17. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
- 18. Tasa de Interés Tramo 3: 7.00% anual
- 19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.00% anual
- 20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 31 de julio de 2019
- 21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 31 de julio de 2019
- 22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 13 de agosto de 2019
- 23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 20 de agosto de 2019
- 24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de julio de 2037
- 25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de julio de 2026
- 26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 13 de agosto de 2026
- 27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 20 de agosto de 2026

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 29,910,689.24; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 30,300,000.00.

u. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – Alutech 01

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01", por un monto de hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 16,200,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-29/2019 de fecha de fecha 10 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2019 de fecha 05 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVALU CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$4,675,000.00

- 9. Monto Negociado Tramo 2: US\$2,600,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 3: US\$825,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 4: US\$1,500,000.00
- 12. Monto Negociado Tramo 5: US\$200,000.00
- 13. Monto Negociado Tramo 6: US\$6,400,000.00
- 14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 16. Plazo Tramo 3: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 19. Plazo Tramo 6: Setenta y nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.50% anual
- 21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
- 22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.50% anual
- 23. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
- 24. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
- 25. Tasa de Interés Tramo 5: 7.00% anual
- 26. Fecha de Liquidación Tramo 1: 12 de noviembre de 2019
- 27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de diciembre de 2019
- 28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 20 de noviembre de 2019
- 29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 28 de noviembre de 2019
- 30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 29 de noviembre de 2019
- 31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de diciembre de 2019
- 32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de noviembre de 2024
- 33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de noviembre de 2027
- 34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 20 de noviembre de 2024
- 35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 28 de noviembre de 2027
- 36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 29 de noviembre de 2027
- 37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de julio de 2026

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 11,498,643.28; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 13,159,885.29.

v. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – AMC 01

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 6,270,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2019 de fecha de fecha 24 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2019 de fecha 17 de diciembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: 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 FTHVAMC CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01, cuya abreviación es VTHVAMC CERO UNO.

Página 39 de 69

- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Seis Millones Doscientos Setenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V. (AMC)
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$2,500,000.00
- 9. Monto Negociado Tramo 2: US\$814,000.00
- 10. Monto Negociado Tramo 3: US\$700,000.00
- 11. Monto Negociado Tramo 4: US\$400,000.00
- 12. Monto Negociado Tramo 5: US\$300,000.00
- 13. Monto Negociado Tramo 6: US\$135,000.00
- 14. Monto Negociado Tramo 7: US\$500,000.00
- 15. Monto Negociado Tramo 8: US\$921,000.00
- 16. Plazo Tramo 1: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
- 17. Plazo Tramo 2: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 18. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 19. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 20. Plazo Tramo 5: Ochenta y tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 21. Plazo Tramo 6: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 22. Plazo Tramo 7: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 23. Plazo Tramo 8: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
- 24. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
- 25. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
- 26. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
- 27. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
- 28. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
- 29. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
- 30. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
- 31. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
- 32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 20 de diciembre de 2019
- 33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 20 de diciembre de 2019
- 34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 23 de diciembre de 2019
- 35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 26 de diciembre de 2019
- 36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 20 de enero de 2020
- 37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 05 de febrero de 2020
- 38. Fecha de Liquidación Tramo 7: 10 de febrero de 2020
- 39. Fecha de Liquidación Tramo 8: 13 de febrero de 2020
- 40. Fecha de vencimiento Tramo 1: 20 de diciembre de 2026
- 41. Fecha de vencimiento Tramo 2: 20 de diciembre de 2024
- 42. Fecha de vencimiento Tramo 3: 23 de diciembre de 2026
- 43. Fecha de vencimiento Tramo 4: 26 de diciembre de 2026
- 44. Fecha de vencimiento Tramo 5: 20 de diciembre de 2026
- 45. Fecha de vencimiento Tramo 6: 05 de diciembre de 2026.
- 46. Fecha de vencimiento Tramo 7: 10 de diciembre de 2026
- 47. Fecha de vencimiento Tramo 8: 13 de diciembre de 2026

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 5,336,324.15; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 6,230,818.09.

w. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores – Tuscania Corporate and Business Park 01

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01", por un monto de hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 3,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-20/2019 de fecha de fecha 23 de mayo de 2019 y se modificó en sesión CD-23/2019 de fecha 23 de julio de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2019 de fecha 13 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: El fondo de titularización de inmuebles FTHVTB CERO UNO se crea con el objeto del rendimiento y financiamiento del Inmueble construido denominado "Edificio Vía del Corso" donde actualmente se encuentra "Campus Tigo" para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de dividendos para los Tenedores de Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01, cuya abreviación es VTHVTB CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Participación con cargo al FTHVTB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de participación".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Diez mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVBT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 7. Denominación del Originador: Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V. (TCBP, S.A. de C.V.)
- 8. Monto Negociado Tramo 1: US\$2,250,000.00
- 9. Plazo Tramo 1: Noventa y nueve años.
- 10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
- 11. Forma de pago de dividendos: De acuerdo con la Política de dividendos detallada en el prospecto de la emisión.
- 12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de enero de 2119

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 2,250,000.00; al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 2,250,000.00.

x. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – FOVIAL 01

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0009-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 01 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 01", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

- 1. Denominación: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Uno, cuya abreviación es VTHVFOV CERO UNO.
- 2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
- 3. Plazo de negociación: 180 días
- 4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
- 5. Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es US\$ 13,750,000.00 y al 31 de diciembre de 2021 asciende a US\$ 16,250,003.52.

y. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> <u>Hencorp Valores – FOVIAL 02</u>

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 02 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 02", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

- 1. Denominación: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTHVFOV CERO DOS.
- 2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
- 3. Plazo de negociación: 180 días
- 4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
- 5. Fecha de vencimiento: 05 de noviembre de 2027.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es US\$ 12,962,962.90 y al 31 de diciembre de 2021 es de US\$ 15,555,554.20.

z. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización</u> Hencorp Valores – FOVIAL 03

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2015 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 03 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 03", por un monto de hasta Veinticinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

- 1. Denominación: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTHVFOV CERO TRES.
- 2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Víal.
- 3. Plazo de negociación: 180 días
- 4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
- 5. Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

El saldo al 31 de diciembre de 2022 asciende a US\$ 10,340,909.14 y al 31 de diciembre de 2021 asciende a un monto de US\$ 11,931,818.85.

aa. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titula<u>rización Hencorp Valores — APC 01</u>

Según acta No. 131 de Consejo de Gerentes, de fecha 17 de noviembre de 2021 y su modificación en acta 132 de Consejo de Gerentes, de fecha 3 de diciembre de 2020, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la inscripción de la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito 01", por un monto de hasta Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 200,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-44/2020 de fecha de fecha 18 de diciembre de 2020, y modificaciones aprobadas en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-8/2021, de fecha 12 de marzo de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-16-2020 de fecha 29 de diciembre de 2020 y EM-01/2021 de fecha 5 de enero de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: El fondo de titularización FTHVAPC CERO UNO se crea con el fin de titularizar el contrato de apertura de crédito suscrito entre EXOR INVESTMENT CORPORATE DEL EL SALVADOR, S.A. DE C.V. con ANDA.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito 01, cuya abreviación es VTHVAPC CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAPC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".

- 4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Clasificadora de Riesgos: Global Ventures, S.A. DE C.V. y Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.
- 7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAPC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 8. Denominación del Originador: EXOR INVESTMRNT CORPORATE EL SALVADOR S.A. de C.V.
- 9. Fecha de negociación Tramo 1: 8 de enero de 2021.
- 10. Monto Negociado Tramo 1: US\$24,000,000.00
- 11. Plazo Tramo 1: Ciento Diecinueve meses.
- 12. Tasa de Interés Tramo 1: 8.50% anual
- 13. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual a partir del mes treinta y seis
- 14. Fecha de negociación Tramo 2:29 de marzo de 2021.
- 15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 11 de diciembre de 2030.
- 16. Monto Negociado Tramo 2: US\$10,000,000.00
- 17. Plazo Tramo 2: Doscientos Treinta y siete meses.
- 18. Tasa de Interés Tramo 2: 8.50% anual
- 19. Forma de pago de Capital: Mensual a partir del mes treinta y cuatro
- 20. Fecha de vencimiento Tramo 2: 30 de diciembre de 2030.

Tramo III

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 18 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 18 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses
- 7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 3, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 18 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo IV

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 19 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00

- 6. Plazo de la emisión: 180 meses7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 4, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 19 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo V

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 20 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 20 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses
- 7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 5, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 20 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VI

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 21 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 21 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses

- 7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 6, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 21 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VII

- 1. Monto a negociar: US\$340,000.00 (Trescientos Cuarenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses
- 7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 7, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 24 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VIII

- 1. Monto a negociar: US\$1,300,000.00 (Un Millón Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00

- 6. Plazo de la emisión: 144 meses7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 8, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 24 de octubre de 2034
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo IX

- 1. Monto a negociar: US\$1,600,000.00 (Un Millón Seiscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 25 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 144 meses7. Tasa de interés: 11.00% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 6.49 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 9, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 25 de octubre de 2034
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo X

- 1. Monto a negociar: US\$400,000.00 (Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 25 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00

- 6. Plazo de la emisión: 180 meses7. Tasa de interés: 8.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.97 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 10, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 25 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo XI

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 26 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 26 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses
- 7. Tasa de interés: 8.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.97 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 11, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 26 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo XII

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 27 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 27 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses

- 7. Tasa de interés: 8.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fiia
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.97 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 12, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 27 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo XIII

- 1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
- 2. Fecha de colocación: 28 de octubre de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 28 de octubre de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 6. Plazo de la emisión: 180 meses
- 7. Tasa de interés: 8.50% anual
- 8. Tipo de Tasa: Fija
- 9. Base de cálculo: Año calendario
- 10. Duración del tramo: 5.97 años
- 11. Forma de negociación: A través del SEN
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 13, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Títularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- 15. Fecha de Vencimiento: 28 de octubre de 2037
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 51,640,000.00 Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 34,000,000.00.

bb. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores — Alcaldía Municipal de San Salvador 05

Según acta No. 157 de Consejo de Gerentes, de fecha 19 de julio de 2021, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización suscribir y formalizar la modificación de las características de la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05", por un monto de hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de América (US\$124,493,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-24/2021 de fecha de fecha 30 de junio de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-12-2021 de fecha 24 de agosto de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO CINCO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CINCO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CINCO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Clasificadora de Riesgos: Fitch Centroamérica y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.
- 7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO CINCO y con cargo a dicho Fondo.
- 8. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Salvador Tramo I
- 9. Fecha de negociación Tramo 1: 30 de agosto de 2021.
- 10. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de agosto de 2041.
- 11. Monto Negociado Tramo 1: US\$43,572,000.00
- 12. Plazo Tramo 1: Doscientos Cuarenta meses.
- 13. Tasa de Interés Tramo 1: 8.70% anual
- 14. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual Tramo II
- 15. Fecha de negociación Tramo 2:30 de agosto de 2021.
- 16. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de agosto de 2041.
- 17. Monto Negociado Tramo 2: US\$62,246,000.00
- 18. Plazo Tramo 2: Doscientos Cuarenta meses.
- 19. Tasa de Interés Tramo 2: 8.70% anual
- 20. Forma de pago de Capital Tramo 2: Mensual Tramo III
- 21. Fecha de negociación Tramo 3:30 de agosto de 2021.
- 22. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de marzo de 2028.
- 23. Monto Negociado Tramo 3: US\$3,000,000.00
- 24. Plazo Tramo 3: Setenta y Nueve meses.

- 25. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
- 26. Forma de pago de Capital Tramo 3: Mensual
- 27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de agosto de 2041. Tramo IV
- 28. Fecha de negociación Tramo 4:31 de agosto de 2021.
- 29. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028.
- 30. Monto Negociado Tramo 4: US\$600,000.00
- 31. Plazo Tramo 4: Setenta y Nueve meses.
- 32. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
- 33. Forma de pago de Capital Tramo 4: Mensual
- 34. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028. Tramo V
- 35. Fecha de negociación Tramo 5:15 de octubre de 2021.
- 36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.
- 37. Monto Negociado Tramo 5: US\$15,075,000.00
- 38. Plazo Tramo 5: Ochenta y Cuatro meses.
- 39. Tasa de Interés Tramo 5: 7.70% anual
- 40. Forma de pago de Capital Tramo 5: Mensual
- 41. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 121,754,926.34. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 124,033,488.62.

cc. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores — Ingenio El Ángel 01

Según acta No. 153 de Consejo de Gerentes, de fecha 15 de junio de 2021, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" — Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel 01", por un monto de hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$206,260,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-32/2021 de fecha 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 en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-14-2021 de fecha 21 de septiembre de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

- Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVIEA CERO UNO.
- 2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel 01, cuya abreviación es VTHVIEA CERO UNO.
- 3. Clase de Valor: Valores de Titularización Titulo de Deuda con cargo al FTHVIEA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización Títulos de Deuda".
- 4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
- 5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 6. Clasificadora de Riesgos: Fitch Centroamérica y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.

- 7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVIEA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
- 8. Denominación del Originador: Ingenio El Ángel Tramo I
- 9. Fecha de negociación Tramo 1: 15 de noviembre de 2021.
- 10. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de febrero de 2038.
- 11. Monto Negociado Bloque 1: US\$20,000,000.00
- 12. Monto Negociado Bloque 2: US\$51,440,000.00
- 13. Monto Negociado Bloque 3: US\$ 250,000.00
- 14. Plazo Tramo 1: Ciento Noventa y Cinco meses.
- 15. Tasa de Interés Tramo 1: 7.59% anual
- 16. Forma de pago de Capital Tramo 1: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año. Tramo II
- 17. Fecha de negociación Tramo 2:19 de noviembre de 2021.
- 18. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de febrero de 2038.
- 19. Monto Negociado Tramo 2: US\$2,250,000.00
- 20. Plazo Tramo 2: Ciento Noventa y Cinco meses.
- 21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.59% anual
- 22. Forma de pago de Capital Tramo 2: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año_ Tramo III
- 23. Fecha de negociación Tramo 3:03 de diciembre de 2021.
- 24. Fecha de vencimiento Tramo 3: 03 de febrero de 2038.
- 25. Monto Negociado Tramo 3: US\$1,000,000.00
- 26. Plazo Tramo 3: Ciento Noventa y cuatro meses.
- 27. Tasa de Interés Tramo 3: 7.59% anual
- 28. Forma de pago de Capital Tramo 3: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año Tramo IV
- 29. Fecha de negociación Tramo 4: 07 de diciembre de 2021.
- 30. Fecha de vencimiento Tramo 4: 07 de febrero de 2038.
- 31. Monto Negociado Tramo 4: US\$500,000.00
- 32. Plazo Tramo 4: Ciento Noventa y cuatro meses.
- 33. Tasa de Interés Tramo 4: 7.59% anual
- 34. Forma de pago de Capital Tramo 4: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año Tramo V
- 35. Fecha de negociación Tramo 5:08 de diciembre de 2021.
- 36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 8 de febrero de 2038.
- 37. Monto Negociado Tramo 5: US\$1,250,000.00
- 38. Plazo Tramo 5: Ciento Noventa y cuatro meses.
- 39. Tasa de Interés Tramo 5: 7.59% anual
- 40. Forma de pago de Capital Tramo 5: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año Tramo VI
- 41. Fecha de negociación Tramo 6:22 de diciembre de 2021.
- 42. Fecha de vencimiento Tramo 6: 23 de febrero de 2038.
- 43. Monto Negociado Tramo 6: US\$2,000,000.00
- 44. Plazo Tramo 6: Ciento Noventa y cuatro meses.
- 45. Tasa de Interés Tramo 6: 7.59% anual
- 46. Forma de pago de Capital Tramo 6: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 77,797,933.93. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 78,690,000.00.

dd. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 04

Según acta No. 174 de Consejo de Gerentes, de fecha 04 de enero de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores fovial 04", por un monto de hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,378,080,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-4/2022 de fecha de fecha 28 de enero de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2022 de fecha 14 de febrero de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Según acta 178 de Consejo de Gerentes, de fecha 20 de enero de 2022, se autorizó y suscribió modificación en las características de la emisión del fondo.

CARACTERISTICAS GENERALES

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Hencorp Valores FONDO DE CONSERVACIÓN VIAL CERO CUATRO (FTHVFOV CERO CUATRO).

Emisor: Hencorp Valores Ltda. Titularizadora, antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, en carácter de administrador del FTHVFOV CERO CUATRO y con Originador: Fondo de Conservación Vial.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores Ltda., Titularizadora, antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora. Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda Emitidos con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores, FONDO DE CONSERVACION VIAL (VTHVFOV CERO CUATRO).

Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVFOV CERO CUATRO.

Clase de valor: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVFOV CERO CUATRO representados por anotaciones electrónicas de valores e cuenta.

TRAMO I

- 1. Fecha de negociación: 31 de marzo de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 31 de marzo de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 31 de marzo de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 6.99% anual
- 5. Rendimiento bruto: 6.99% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$5,855,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN.
- 10. Forma de pago de interés: Mensual.
- 11. Forma de pago de capital: Mensual
- 12. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 13. Fecha de vencimiento: 31 de marzo de 2023.
- 14. Plazo del tramo: 12 meses.
- 15. Duración: 0.73 años
- 16. Precio base: 100.00%

TRAMO II

- 1. Fecha de negociación: 18 de abril de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 19 de abril de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 19 de abril de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$15,000,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
- 10. Bloque a negociar: US\$15,000.000.00
- 11. Forma de pago de interés: Mensual.
- 12. Forma de pago de capital: Mensual
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 19 de marzo de 2042.
- 15. Plazo del tramo: 239 meses.
- 16. Duración: 7.36 años 17. Precio base: 100.00%

TRAMO III

- 1. Fecha de negociación: 18 de abril de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 19 de abril de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 19 de abril de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$ 200,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
- 10. Bloque a negociar: US\$200.000.00
- 11. Forma de pago de interés: Mensual.
- 12. Forma de pago de capital: Mensual
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 19 de marzo de 2042.
- 15. Plazo del tramo: 239 meses.
- 16. Duración: 7.36 años
- 17. Precio base: 100.00%

TRAMO IV

- 1. Fecha de negociación: 20 de abril de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 20 de abril de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 20 de abril de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$ 500,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
- 10. Bloque a negociar: US\$500.000.00
- 11. Forma de pago de interés: Mensual.
- 12. Forma de pago de capital: Mensual

- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 20 de marzo de 2042.
- 15. Plazo del tramo: 239 meses.
- 16. Duración: 7.36 años.17. Precio base: 100.00%

TRAMO V

- 1. Fecha de negociación: 23 de mayo de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 24 de mayo de 2022
- 3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 24 de mayo de 2022
- 4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
- 5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
- 6. Tipo de Tasa: Fija
- 7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
- 8. Monto a negociar: US\$ 15,000,000.00
- 9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
- 10. Bloque a negociar: US\$15.000.000.00
- 11. Forma de pago de interés: Mensual.
- 12. Forma de pago de capital: Mensual
- 13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- 14. Fecha de vencimiento: 24 de marzo de 2042.
- 15. Plazo del tramo: 238 meses.
- 16. Duración: 7.34 años.
- 17. Precio base: 100.00%

TRAMO VI

- 19. Fecha de colocación: 29 de agosto de 2022
- 20. Fecha de liquidación: 30 de agosto de 2022
- 21. Precio Base: 100.000000%
- 22. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 23. Plazo de la emisión: 235 meses
- 24. Tasa de interés: 8,75% anual
- 25. Tipo de Tasa: Fija
- 26. Base de cálculo: Año calendario
- 27. Duración del tramo: 7.28 años
- 28. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
- 29. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$20,000,000.00 y Bloque 2: US\$5,000.000.00
- 30. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 6, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 31. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
- 32. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 33. Fecha de Vencimiento: 30 de marzo de 2042
- 34. Forma de pago de intereses: Mensual
- 35. Forma de pago de capital: Mensual
- 36. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

TRAMO VII

- 1. Fecha de colocación: 30 de agosto de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 30 de agosto de 2022

- 3. Precio Base: 100.000000%
- 4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 5. Plazo de la emisión: 235 meses6. Tasa de interés: 8,75% anual
- 7. Tipo de Tasa: Fija
- 8. Base de cálculo: Año calendario
- 9. Duración del tramo: 7.28 años
- 10. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
- 11. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$250,000.00
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 15. Fecha de Vencimiento: 30 de marzo de 2042
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

TRAMO VIII

- 1. Fecha de colocación: 31 de octubre de 2022
- 2. Fecha de liquidación: 1 de noviembre de 2022
- 3. Precio Base: 100.000000%
- 4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
- 5. Plazo de la emisión: 233 meses
- 6. Tasa de interés: 8,75% anual
- 7. Tipo de Tasa: Fija
- 8. Base de cálculo: Año calendario
- 9. Duración del tramo: 7.23 años
- 10. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
- 11. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$5,000,000.00
- 12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización Títulos de Deuda Tramo 8, no podrán ser redimidos anticipadamente.
- 13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
- 14. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-"otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
- 15. Fecha de Vencimiento: 1 de abril de 2042
- 16. Forma de pago de intereses: Mensual
- 17. Forma de pago de capital: Mensual
- 18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 63,407,583.73. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

ee. <u>Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores — SANTA ELENA 01.

Según acta No. 179 de Consejo de Gerentes, de fecha 28 de enero de 2022 y su modificación en sesión No 195 de Consejo de Gerentes de fecha 2 de junio de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Santa Elena 01", por un monto de hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-26-2022 de fecha 5 de julio de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo 1

- 1. Monto a negociar US\$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos América)
- 2. Fecha de colocación: 8 de julio de 2022
- 3. Fecha de liquidación: 8 de julio de 2022
- 4. Precio Base: 100.000000%
- 5. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
- 6. Plazo de la emisión: 35 años
- 7. Tasa de interés: El Fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización Títulos de Participación (Renta Variable)
- 8. Base de cálculo: Año calendario
- 9. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
- 10. Horario de Ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
- 11. Redención Anticipada: Los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de 15 días de anticipación. La redención y determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Títularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
- 12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno.
- 13. Calificación del riesgo inicial: "NIVEL UNO" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
- 14. Fecha de vencimiento: 8 de julio de 2057.
- 15. Pago de Dividendos: En Función de política de dividendos del Fondo de Titularización.
- 16. Pago de Capital: Al vencimiento.
- 17. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$10,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

ff. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de</u> Titularización Hencorp Valores – DOM 01

Según acta No. 192 de Consejo de Gerentes, de fecha 23 de mayo de 2022 y su modificación en sesión No 194 de Consejo de Gerentes de fecha 31 de mayo de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" — Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM 01", por un monto de hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$808,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2022 de fecha de fecha 31 de mayo de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-23-2022 de fecha 29 de junio de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo 1

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- País de colocación: El Salvador
 Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 1
- Moneda de Emisión: Dólares US
 Código ISIN: SV3033825428
- 6. Monto del Tramo US\$: \$3,500,000.007. Monto de Negociación US\$: 3,500,000.00
- 8. Fecha de Colocación: 17 de Agosto de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 18 de Agosto de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -
- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.55
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- 15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
- 16. Clasificación 2: N/A N/A
- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- 20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

Mínimo de contratación US\$: \$95.44
 Múltiplo de contratación US\$ \$95.44

Detalles del Cupón

- 1. Tasa Base %: -
- 2. Sobretasa: -
- 3. Tasa mínima: -

- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 18 de Agosto de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 18 de septiembre de 2022
- 3. Última fecha de Pago: 18 de diciembre de 2022
- 4. Próxima fecha de pago: 18 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción ente regulador

- 1. Asiento registral No: EM-0016-2022
- 2. Fecha: 09 de junio de 2022
- 3. Asiento Material: CD-26/2022
- 4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo 2

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- 1. País de colocación: El Salvador
- 2. Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 2
- 4. Moneda de Emisión: Dólares US
- 5. Código ISIN: SV3033825626
- 6. Monto del Tramo US\$: \$2,200,000.00
- 7. Monto de Negociación US\$: 2,200,000.00
- 8. Fecha de Colocación: 29 de Agosto de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 29 de Agosto de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -
- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.55
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
- 16. Clasificación 2: N/A N/A
- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- 20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

- Mínimo de contratación US\$: \$95.44
- 2. Múltiplo de contratación US\$ \$95.44

Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: -

- 2. Sobretasa: -
- 3. Tasa mínima: -
- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 29 de Agosto de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 29 de septiembre de 2022
- 3. Última fecha de Pago: 29 de diciembre de 2022
- 4. Próxima fecha de pago: 29 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

- 1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
- 2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
- 3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
- 4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

- 1. Asiento registral No: EM-0016-2022
- 2. Fecha: 09 de junio de 2022
- 3. Asiento Material: CD-26/2022
- 4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo 3

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- País de colocación: El Salvador
 Código del Valor: VTHVDOMO1
- 2. Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 3
- 4. Moneda de Emisión: Dólares US
- 5. Código ISIN: SV3033826426
- 6. Monto del Tramo US\$: \$2,000,000.00
- 7. Monto de Negociación US\$: 2,000,000.00
- 8. Fecha de Colocación: 22 de Septiembre de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 22 de Septiembre de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -
- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.55
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- 15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
- 16. Clasificación 2: N/A N/A
- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

- 1. Mínimo de contratación US\$: \$96.76
- 2. Múltiplo de contratación US\$ \$96.76

Detalles del Cupón

- 1. Tasa Base %: -
- 2. Sobretasa: -
- 3. Tasa mínima: -
- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 22 de Septiembre de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 22 de Octubre de 2022
- 3. Última fecha de Pago: 22 de diciembre de 2022
- 4. Próxima fecha de pago: 22 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

- 1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
- 2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
- 3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
- 4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

- 1. Asiento registral No: EM-0016-2022
- 2. Fecha: 09 de junio de 2022
- 3. Asiento Material: CD-26/2022
- 4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo 4

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- 1. País de colocación: El Salvador
- 2. Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 4
- 4. Moneda de Emisión: Dólares US
- 5. Código ISIN: SV3033827028
- 6. Monto del Tramo US\$: \$1,100,000.00
- 7. Monto de Negociación US\$: 1,100,000.00
- 8. Fecha de Colocación: 20 de Octubre de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 20 de Octubre de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -

- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.55
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- 15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AA
- 16. Clasificación 2: Global Venture AA+
- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- 20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

- 1. Mínimo de contratación US\$: \$97.78
- 2. Múltiplo de contratación US\$ \$97.78

Detalles del Cupón

- 1. Tasa Base %: 7.55
- 2. Sobretasa: 0
- 3. Tasa mínima: -
- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 20 de Octubre de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 20 de Noviembre de 2022
- 3. Última fecha de Pago: 20 de diciembre de 2022
- 4. Próxima fecha de pago: 20 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual
- 6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

- 1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
- 2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
- 3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
- 4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

- 1. Asiento registral No: EM-0016-2022
- 2. Fecha: 09 de junio de 2022
- 3. Asiento Material: CD-26/2022
- 4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo 5

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador

- 2. Código del Valor: VTHVDOM01
- 3. Serie: 5
- Moneda de Emisión: Dólares US
 Código ISIN: SV3033829024
- 6. Monto del Tramo US\$: \$2,400,000.00
- 7. Monto de Negociación US\$: 2,400,000.00
- 8. Fecha de Colocación: 30 de Noviembre de 2022
- 9. Fecha Vencimiento: 30 de Noviembre de 2027
- 10. Nota (PUT CALL): -
- 11. Fecha de la Nota: -
- 12. Tasa Vigente %: 7.65
- 13. Tipo de Tasa %: Fija
- 14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
- 15. Clasificación 1: N/A N/A
- 16. Clasificación 2: Pacific Credit Rating AAA
- 17. Garantía de la emisión: -
- 18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
- 19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- 20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

- 1. Mínimo de contratación US\$: \$98.63
- 2. Múltiplo de contratación US\$ \$98.63

Detalles del Cupón

- 1. Tasa Base %: 7.55
- 2. Sobretasa: 0
- 3. Tasa mínima: -
- 4. Tasa máxima: -
- 5. Próxima Fecha de Reajuste: -
- 6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

- 1. Devenga desde: 30 de Noviembre de 2022
- 2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 30 de Diciembre de 2022
- 3. Última fecha de Pago: 30 de diciembre de 2022
- 4. Próxima fecha de pago: 30 de enero de 2023
- 5. Periocidad: Mensual
- 6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

- 5. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
- 6. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
- 7. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
- 8. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

- 5. Asiento registral No: EM-0016-2022
- 6. Fecha: 09 de junio de 2022
- 7. Asiento Material: CD-26/2022
- 8. Fecha: 31 de mayo de 2022

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 10,817,870.66 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

Emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de gg. Titularización Hencorp Valores – Inversiones Bolívar 01.

Según sesiones de acta No 147, de fecha 13 de abril de 2021, sesión No 190 de fecha 18 de mayo de 2022 y sesión No 195 de Consejo de Gerentes, de fecha 02 de junio de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" - Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Inversiones Bolívar 01", por un monto de hasta Veintiún Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$21,500,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-48/2022 de fecha 01 de septiembre de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo 1

Información del Emisor

- 1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
- 2. Tipo de emisión: Valores Titularización Títulos de Deuda con cargo al FTHVIB01
- 3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
- 4. País: El Salvador

Información del Valor

- 1. País de colocación: El Salvador 2. Código del Valor: VTHVIB01
- 3. Serie: 2
- 4. Moneda de Emisión: Dólares US
- 5. Código ISIN: -6. Código Local: -
- 7. Monto del Tramo US\$: \$3,316,000.00 8. Monto de Negociación US\$: 3,316,000.00
- 9. Clasificación 1: Pacific Credit Rating N1
- 10. Clasificación 2: N/A N/A

Contratación

1. Mínimo de contratación: 1 2. Múltiplo de contratación: 1

Información sobre la inscripción en Bolsa

- 1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
- 2. Fecha de solicitud: -
- 3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-48/2022
- 4. Fecha de Aprobación: 01 de septiembre de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

- 1. Asiento registral No: EM-0036-2022
- 2. Fecha: 26 de Agosto de 2022
- 3. Asiento Material: CD-28/2022

4. Fecha: 10 de junio de 2022

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 8,290,001.66 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

hh. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – AES 01.</u>

Según sesiones de acta No 191 de Consejo de Gerentes, de fecha 20 de mayo de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AES 01", por un monto de hasta Veintiún Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$314,170,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2022 de fecha de fecha 28 de julio de 2022 y sus modificaciones en sesión No CD-49/2022 de fecha 26 de octubre de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-51/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I de la Emisión VTHVAES01 por US\$73,999,000.00

Fecha: 20 de octubre de 2022

1. Código: VTHVAES01 Tramo:1

- 2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
- 3. 3 Bloques por negociar: US\$42,666,000.00, US\$21,333.00 y US\$10,000.00
- 4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
- 5. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
- 6. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
- 7. Plazo del Título: 180 meses
- 8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2022
- 9. Duración simple: 8.56 años
- 10. Precio Base: 93.75%
- 11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
- 12. Pago de intereses: Mensual
- 13. Pago de Capital: Al vencimiento
- 14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.

 A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 15. Base de cálculo: Año calendario
- 16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
- 18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo II de la Emisión VTHVAES01 por US\$3,319,000.00

Fecha: 20 de octubre de 2022

- 1. Código: VTHVAES01 Tramo:2
- 2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
- 3. 3 Bloques por negociar: US\$3,319,000.00
- 4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor

- 5. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
- 6. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
- 7. Plazo del Título: 180 meses
- 8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
- 9. Duración simple: 8.56 años
- 10. Precio Base: 93.75%
- 11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
- 12. Pago de intereses: Mensual
- 13. Pago de Capital: Al vencimiento
- 14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.

 A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 15. Base de cálculo: Año calendario
- 16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
- 18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo III de la Emisión VTHVAES01 por US\$16,000,000.00

Fecha: 22 de octubre de 2022

- 1. Código: VTHVAES01 Tramo:3
- 2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
- 3. 3 Bloques por negociar: US\$16,000,000.00
- 4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
- 5. Fecha de colocación: 24 de noviembre de 2022
- 6. Fecha de liquidación: 25 de noviembre de 2022
- 7. Plazo del Título: 179 meses
- 8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
- 9. Duración simple: 8.54 años
- 10. Precio Base: 93.75%
- 11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
- 12. Pago de intereses: Mensual
- 13. Pago de Capital: Al vencimiento
- 14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad. A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 15. Base de cálculo: Año calendario
- 16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
- 18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo IV de la Emisión VTHVAES01 por US\$730,000.00

Fecha: 22 de noviembre de 2022

- 1. Código: VTHVAES01 Tramo:4
- 2. Forma de Negociación: A través del SEN
- 3. 3 Bloques por negociar: US\$730,000.00
- 4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
- 5. Fecha de colocación: 24 de noviembre de 2022
- 6. Fecha de liquidación: 25 de noviembre de 2022
- 7. Plazo del Título: 179 meses
- 8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
- 9. Duración simple: 8.54 años
- 10. Precio Base: 93.75%

- 11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
- 12. Pago de intereses: Mensual
- 13. Pago de Capital: Al vencimiento
- 14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.

 A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
- 15. Base de cálculo: Año calendario
- 16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
- 17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
- 18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 94,048,000.00 y al 31 de diciembre de 2021 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

2) Modificaciones de Pacto Social

- Con fecha 18 de mayo de 2022 en Acta No. 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-40/2022. Llevando acabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.
- 2. Con fecha 27 de mayo de 2020 en Acta No. 7 de Asamblea de Socios, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-31/2020. Llevando acabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario María Martha Delgado Molina, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte.
- 3. Con fecha 19 de marzo de 2018 en Acta No. 2 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-17/2018. Por lo que en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.
- 4. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.
- 5. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.

- 6. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.
- 7. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TRIGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas y designación de Ejecutor Especial.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 10 de Agosto de 2012, ante los oficios notariales de Gustavo Arnoldo Lozano Melara, se las clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TRIGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-30/2012, de fecha veinticinco de julio del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

8. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo a la conformación de la Junta Directiva de la Sociedad y designación de Ejecutor Especial; acordando que la Junta Directiva estará integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acordó que habrían cuatro suplentes.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 5 de Marzo de 2012, ante los oficios notariales de Benjamín Rodríguez Juárez, se modificaron las clausulas VIGESIMA TERCERA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD y VIGESIMA SEPTIMA: REUNIONES, QUÓRUM Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-06/2012, de fecha uno de febrero del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

3) Consejo de Gerentes Vigente

Con fecha 17 de enero de 2022 según acta número Nueve de Sesión de Asamblea General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, en punto Seis; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

Nombre del administrador	Cargo
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Presidente
Roberto Arturo Valdivieso Aguirre	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
Jaime Guillermo Dunn de Ávila	Gerente Administrativo

Nombre del administrador	Cargo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
José Adolfo Galdámez Lara	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Gerardo Mauricio Recinos Avilés	Gerente Suplente

Con fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 78 del libro 3701 del Registro de Sociedades del folio 333 al 352 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

*Según acta número dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustitución de Gerente Suplente.

*Según acta número cinco de Asamblea de Socios, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve se realizó sustitución de Gerente Suplente.

A fecha 20 de enero de 2022 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 58 del libro 4,506 del Registro de Sociedades del folio 322 al 324 la credencial de elección de Consejo de Gerentes, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

Según acta número ciento noventa y seis de Consejo de Gerentes, de fecha diez de junio de dos mil veintidós en punto número tres se hace conocimiento al Consejo de Gerentes; la Renuncia del Gerente Administrativo Jaime Guillermo Dunn de Ávila de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós. Quedando en la próxima Asamblea de fecha diez de enero de dos mil veintitrés se nombre el nuevo Gerente Administrativo.

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022

Según acta No. 219 de Consejo de Gerentes, celebrada el 04 de enero de 2023, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2022, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 10 de enero de 2023.

b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021

Según acta No. 176 de Consejo de Gerentes, celebrada el 07 de enero de 2022, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2021, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 17 de enero de 2022.

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, existe proceso concluido Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Comité de Apelaciones de la referida Institución, por multas las cuales ascienden a US\$92,500.00.

NOTA 19 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA SOCIEDADES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

- 1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
- 2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable. Además, no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros, por ejemplo:
 - Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
 - ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés.
- 3. 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.
- 4. 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 aná isis de sensitividad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

Las notas que aparecen de la página 9 a la 69 son parte integral de los Estados Financieros.

Lic.-Melvin Balmore Cruz Contador General

MELVIN BALL AUZ OCHOA INSCRIPCIOM No. 569 CVPCPA

REPUBLICA DE EL SALVADOR

Ing. Eduardo Arturo Alfa o Barillas Gerente General y Representante Legal

Admini:

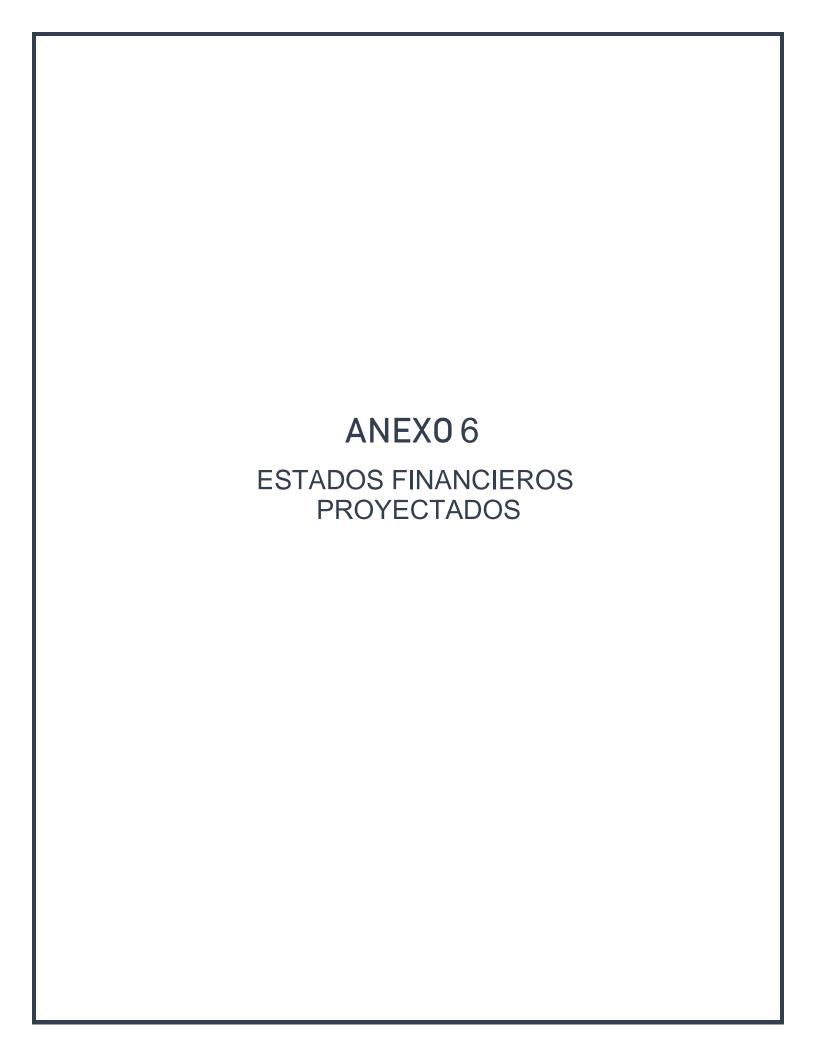
Lic. José Mario Zelaya Rivas Administrador único

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

INSCRIPCIÓN S No. 2503 CVPCPA

INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA

MARIO



Estados Financieros FTIHVDB Cero Uno

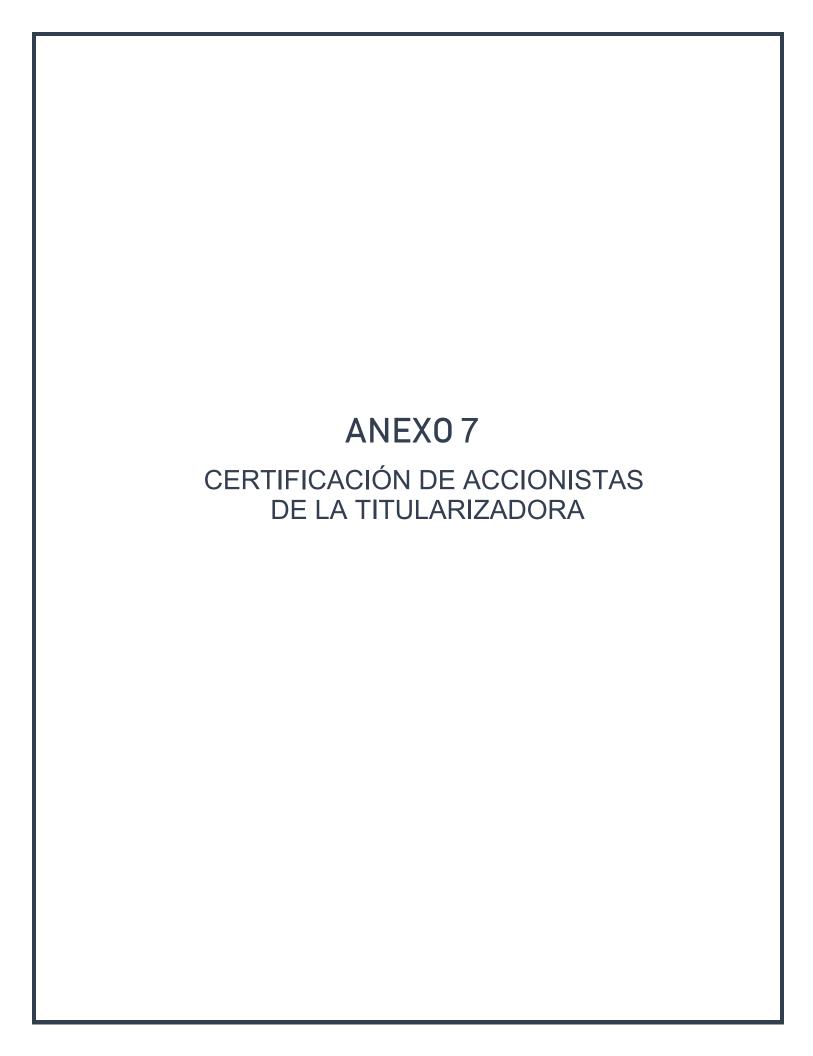
Estado de Resultados

HENGORD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	1
HENCORP	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025	202
-	Jan-24	Feb-24	Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-2
Estado de Resultados																		
Ingresos por Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,011,075	5,011,075	5,011,075	5,011,07
Venta de Bodegas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,011,075	5,011,075	5,011,075	5,011,07
Costo de Venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,364,034	4,364,034	4,364,034	4,364,03
Venta de Bodegas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,364,034	4,364,034	4,364,034	4,364,03
OpEx	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133,939	207,002	88,950	220,84
Operaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,112	47,638	40,959	147,14
Desarrollo & Innovación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	_
Fee Comercialización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,059	62,045	46,653	71,38
Fee Dirección	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,422	95,973	-	
Finanzas y Conta.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,346	1,346	1,338	2,31
Utilidad Operativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	513,101	440,039	558,091	426,20
Gasto por Depreciación																•		
Gasto Financiero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamiento Bancario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	_
Gastos del FTI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,269	6,178	5,087	3,99
Utilidad Antes de Impuestos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	505,833	433,861	553,004	422,20
Reserva Legal																-	•	
ISR																		
Utilidad Neta	-	-	-	-	-		-	-	-	-		-	-	-	505,833	433,861	553,004	422,20
Balance General																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
HENCORP	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025	20
HILLINCORF	Jan-24	Feb-24	Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-

-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
HENCORP	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025	2025
IILITOORI	Jan-24	Feb-24	Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-25
Balance General																		
Activos	8,649,211	9,691,829	10,768,321	11,787,888	12,721,002	13,989,467	15,271,636	15,669,813	15,980,537	16,241,912	17,426,442	20,288,509	22,031,989	22,440,889	18,344,656	14,176,668	9,615,684	-
Caja	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	986,712	3,167,564	4,688,458	4,984,752	5,252,553	5,448,600	5,251,650	-
Activo Fijo Neto	8,599,211	9,641,829	10,718,321	11,737,888	12,671,002	13,939,467	15,221,636	15,619,813	15,930,537	16,191,912	16,439,730	17,120,945	17,343,531	17,456,137	13,092,103	8,728,068	4,364,034	-
Activo Fijo Bruto	8,599,211	9,641,829	10,718,321	11,737,888	12,671,002	13,939,467	15,221,636	15,619,813	15,930,537	16,191,912	16,439,730	17,120,945	17,343,531	17,456,137	13,092,103	8,728,068	4,364,034	-
Depreciación Acumulada																		
Pasivos	4,649,211	5,691,829	6,768,321	7,787,888	8,721,002	9,989,467	11,271,636	11,669,813	11,980,537	12,241,912	13,426,442	16,288,509	18,031,989	18,440,889	13,838,823	9,236,975	4,628,819	-
Prestamos	2,199,475	3,029,199	3,866,708	4,619,317	5,253,235	6,207,124	7,178,369	7,269,440	7,274,646	1,473,660	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestamo Bancario	2,199,475	3,029,199	3,866,708	4,619,317	5,253,235	6,207,124	7,178,369	7,269,440	7,274,646	1,473,660	-	-	-	-	-	-	-	-
Anticipos de Clientes	2,449,736	2,662,630	2,901,613	3,168,571	3,467,767	3,782,343	4,093,267	4,400,373	4,705,891	10,768,252	13,426,442	16,288,509	18,031,989	18,440,889	13,838,823	9,236,975	4,628,819	-
ISR por Pagar																		
Patrimonio	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,505,833	4,939,694	4,986,865	-
Valores de Titularización	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	-
Reserva Legal																		
Utilidad del Periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	505,833	433,861	553,004	-
Utilidades Acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	505,833	433,861	-

Flujo de Efectivo

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
H ENCORP	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025	2025
HEITCORI	Jan-24	Feb-24	Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-25
Flujo de Efectivo																		
															F0F 000	422.004		422 200
Actividades de Operación	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	505,833	433,861	553,004	422,209
Utilidad del Periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	505,833	433,861	553,004	422,209
ISR por Pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades de Inversión	(8,599,211)	(1,042,618)	(1,076,492)	(1,019,568)	(933,114)	(1,268,465)	(1,282,169)	(398,177)	(310,724)	(261,375)	(247,818)	(681,215)	(222,587)	(112,606)	4,364,034	4,364,034	4,364,034	4,364,034
Activo Fijo Bruto	(8,599,211)	(1,042,618)	(1,076,492)	(1,019,568)	(933,114)	(1,268,465)	(1,282,169)	(398,177)	(310,724)	(261,375)	(247,818)	(681,215)	(222,587)	(112,606)	4,364,034	4,364,034	4,364,034	4,364,034
Actividades de Financiamiento	8,649,211	1,042,618	1,076,492	1,019,568	933,114	1,268,465	1,282,169	398,177	310,724	261,375	1,184,530	2,862,067	1,743,480	408,900	(4,602,066)	(4,601,849)	(4,608,156)	(8,628,819)
Prestamos	2,199,475	829,724	837,509	752,609	633,919	953,888	971,246	91,071	5,206	(5,800,987)	(1,473,660)	-	-	-	-	-	-	
Prestamo Bancario	2,199,475	829,724	837,509	752,609	633,919	953,888	971,246	91,071	5,206	(5,800,987)	(1,473,660)	-	-	-	-	-	-	-
Anticipos de Clientes	2,449,736	212,894	238,983	266,959	299,195	314,577	310,923	307,106	305,518	6,062,361	2,658,190	2,862,067	1,743,480	408,900	(4,602,066)	(4,601,849)	(4,608,156)	(4,628,819)
Valores de Titularización	4,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,000,000)
Flujo Disponible para Dividendos	50,000	-	-	-	0	-	-	0	0	-	936,712	2,180,852	1,520,893	296,294	267,801	196,047	308,882	(3,842,576)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(505,833)	-
Dividendo Final	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,409,074)
Flujo del Periodo	50,000	-	-	-	0	-	-	0	0	-	936,712	2,180,852	1,520,893	296,294	267,801	196,047	(196,950)	(5,251,650)
Efectivo Inicial	-	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	986,712	3,167,564	4,688,458	4,984,752	5,252,553	5,448,600	5,251,650
Efectivo Final			50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	986,712	3,167,564	4,688,458	4,984,752	5,252,553	5,448,600	5,251,650	





Yo, ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, hago de su conocimiento que al veintinueve de enero de dos mil veinticuatro existe en nuestra nómina de socios, un socio con más del 10% de participación social en HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, los cuales detallo a continuación:

Accionista	Participación
Hencorp V Holding, S. de R.L.	99.98%

Antiguo Cuscatlán, 29 de enero de 2024

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre

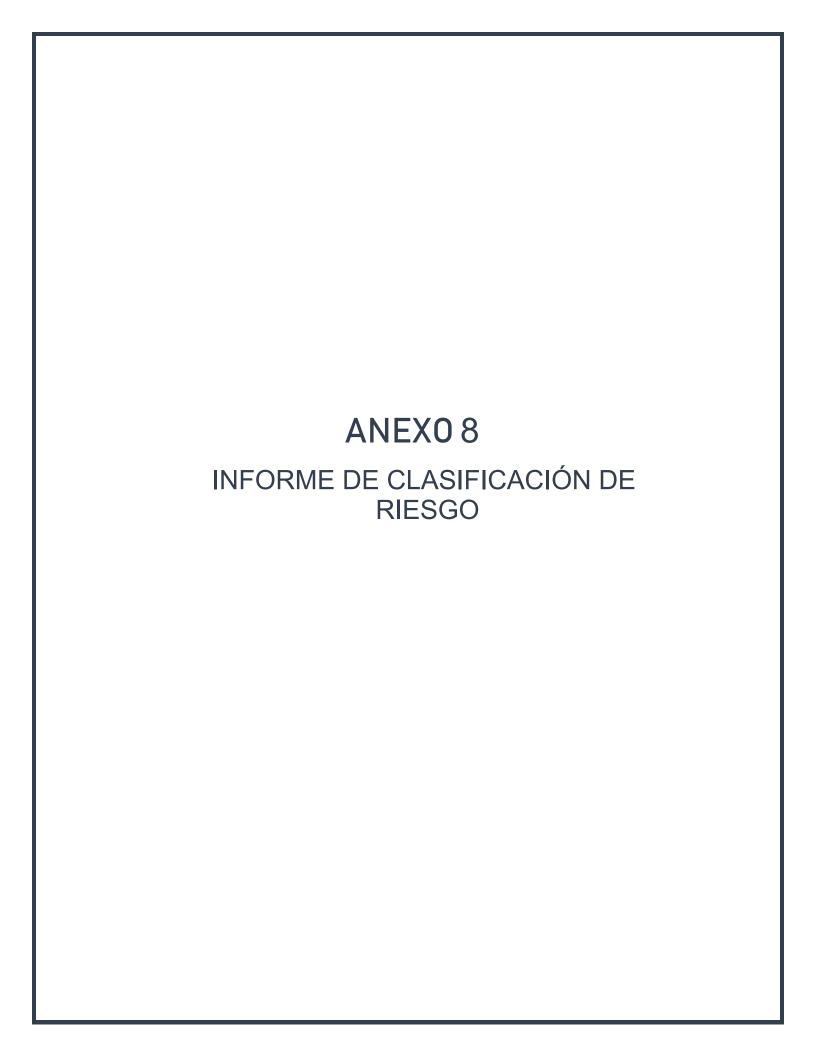
DUI: 03181522-6

DOY FE: Que la firma que aparece al calce del anterior documento es **AUTENTICA** por haber sido reconocida mi presencia por el Señor **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, quien es de treinta y ocho años de edad, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, en fe de lo cual firmo y sello en Antiguo Cuscatlán el día veintinueve de enero de dos mil veinticuatro.



(503) 2212-8700







FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO – FTIHVDB01

Comité No. 216/2023	
Informe con EEFF no auditados al 31 de agosto de 2023	Fecha de comité: 11 de diciembre de 2023
Periodicidad de actualización: Semestral	Originador perteneciente al sector Inmobiliario San Salvador, El Salvador

Equipo de Análisis

Adalberto Chávez Adrián Pérez (503) 2266-9471
achavez@ratingspcr.com aperez@ratingspcr.com

HISTORIAL DE CLAS	SIFICACIONES
Fecha de información	ago-23
Fecha de comité	11/12/2023

Valores de Titularización- Títulos de Participación Monto de la Emisión hasta US\$10,000,000.00 Perspectiva

Nivel-2

Significado de la Clasificación

Categoría Nivel 2: Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

"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".

La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La clasificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.

Racionalidad

En Comité de Clasificación de Riesgo, se decidió **asignar** la clasificación de "**Nivel-2**" a los Valores de Titularización-Títulos de Participación del **Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Distri Bodegas Cero Uno**, con perspectiva "**Estable**", con información financiera al 31 de agosto de 2023. La clasificación se fundamenta en la capacidad del fondo para generar flujos de ingresos provenientes de la venta de inmuebles destinados para el almacenaje y uso logístico, los cuales son suficientes para generar retornos positivos a los inversionistas. Por su parte, se considera la baja probabilidad de pérdida de valor del inmueble debido a la localización estratégica. Finalmente, se toman en cuenta los resguardos legales que minimizan los riesgos del fondo.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- La Emisión está adecuadamente respaldada por su estructura legal y características del inmueble: El Fondo de Titularización de Inmuebles FTIHVDB CERO UNO se crea con el objeto del financiamiento de los inmuebles construidos para su administración, operación y venta y producto de ello, generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Este es un Fondo de Titularización para el rendimiento y financiamiento del proyecto, el cual desarrollará 52 bodegas destinadas para almacenaje y uso logístico. Dada la naturaleza patrimonial, la emisión está dirigida a aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo.
- La venta de bodegas genera los ingresos para el pago de dividendos: La principal fuente de pago de dividendos provendrá fundamentalmente de los ingresos que perciba el Fondo de Titularización de Inmuebles por la venta de inmuebles destinados para almacenaje y uso logístico de DISTRI BODEGAS 01. En ese sentido, se espera que el flujo de efectivo para el pago de dividendos genere una TIR para los inversionistas de 27.30%.
- Pólizas mitigan parcialmente los riesgos asociados a las obligaciones del Fondo: Los riesgos asociados al
 proyecto de Titularización estarán mitigados con la contratación de una póliza de seguro contra todo tipo de riesgo.
 La Sociedad Titularizadora será la responsable de suscribir, en caso sea necesario, con cargo al Fondo de
 Titularización seguros de cobertura general y contra todo tipo de riesgo para los inmuebles que se estimen
 necesarios para la adecuada protección de los inversionistas, de los acreedores y de los clientes visitantes y
 usuarios de las instalaciones.
- Resguardos operativos y financieros del Fondo: Los respaldos legales con los que contará el fondo son un Contrato de Compraventa para la transferencia de los inmuebles y Contrato de Titularización. Asimismo, como respaldo operativo la Titularizadora podrá constituir las cuentas colectoras, discrecionales y restringidas donde se podrán resguardar fondos como respaldo para el pago de las obligaciones con los acreedores financieros.
- Experiencia y trayectoria del administrador del inmueble. Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., es una empresa salvadoreña enfocada en el desarrollo de proyectos de construcción, comercialización de alquiler y venta de inmuebles. Sus accionistas y Junta Directiva cuentan con más de 15 años de experiencia en el área. El Comisionista, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, no está relacionado con ninguno de los participantes en este proceso de titularización, más que por el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO.
- Expertiz del Constructor en Bodegas Industriales en Centroamérica. Estruconsa, S.A. de C.V. es una subsidiaria de Aceros Arquitectónicos, S.A. de C.V., una empresa con 65 años de experiencia en la construcción de estructuras metálicas en Guatemala y Centroamérica. Cuenta con una amplia diversificación en su producción, abarcando los siguientes servicios: Edificios de acero en uno o varios niveles, Bodegas Industriales, Estructuras para cubiertas y otro tipo de edificios especiales. Los servicios que brindan están en cumplimiento de normas internacionales como la American Welding Society (AWS) y American Institute of Steel Construction (AISC), asegurando la integridad de los proyectos.

Factores Claves

Factores que podrían llevar a un incremento en la clasificación.

Excedentes de flujos de caja que permitan un mayor pago de dividendos.

Factores que podrían llevar a una reducción en la clasificación.

- Menor nivel de ingresos provenientes de la venta de inmuebles destinados para el almacenaje y distribución logística que puedan limitar o reducir de manera importante la capacidad del pago de dividendos a los inversionistas.
- Desviaciones significativas en las proyecciones que afecten a la rentabilidad.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo para fondos de titularizaciones de inmuebles (PCR-SV-MET-P-082, El Salvador) y la Metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (PCR-MET-P-012, El Salvador), vigentes desde el 25 de noviembre de 2021. Normalizadas bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "NORMAS TÉCNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Información utilizada para la clasificación

- Perfil de la Titularizadora: Reseña y Gobierno Corporativo.
- **Perfil e información financiera del Originador**: Reseña, Gobierno Corporativo y Estados Financieros no Auditados al 31 de agosto de 2023 del Originador (Desarrolladora Menorca, S.A de C.V.)
- Información financiera del Fondo de Titularización: Modelo Financiero de la Émisión.
- **Documentos legales:** Contrato de Titularización FTIHVDB 01, Contrato de Administración del FTIHDB 01, Contrato de Compraventa del FTIHVDB 01, Prospecto de Emisión FTIHVDB 01, Estudio de mercado.

Limitaciones Potenciales para la clasificación

Limitaciones encontradas: A la fecha de elaboración del informe no se han encontrado limitaciones.

Limitaciones potenciales: PCR dará seguimiento a la capacidad del fondo para obtener los flujos adecuados que permitan el pago de dividendos, así como cualquier cumplimiento de los aspectos legales establecidos en el contrato de titularización.

Panorama Internacional

Según las *Perspectivas económicas mundiales* del Banco Mundial, en su edición más reciente a junio de 2023, se pronostica una desaceleración del crecimiento global desde 3.1% en 2022 hasta 2.1% en 2023, producto de la alta inflación, políticas monetarias restrictivas y condiciones crediticias más limitadas; mientras que para 2024 se prevé una ligera recuperación, alcanzando una tasa de crecimiento de 2.4%. Se estima un crecimiento en la región de Asia oriental y el Pacífico a medida que China avance en la reapertura económica y genere una recuperación y mejores perspectivas de crecimiento en otras economías. Por otra parte, se espera un crecimiento moderado en las otras regiones debido a la escasa demanda externa, las severas condiciones financieras mundiales y la inflación, que frenarán la actividad económica.

En 2022, la inflación presionó a la mayoría de las economías del mundo, donde la mediana de la inflación global superó el 9% en la segunda mitad del año, alcanzando su nivel más alto desde 1995. En las economías emergentes y en desarrollo (EMDEs), ésta alcanzó casi el 10%, el nivel más alto desde 2008; mientras que en las economías avanzadas un poco más del 9.0%, la más alta desde 1982; la alta inflación es producto de factores tanto de oferta como de demanda. Por parte de la demanda, se destaca el crecimiento acelerado por el efecto rebote posterior a la crisis sanitaria de 2020, así como los impactos retardados de las políticas macroeconómicas aplicadas. Mientras que, por el lado de la oferta, la escasez de productos básicos, profundizada por la invasión de Rusia a Ucrania contribuyó sustancialmente al incremento del precio de la energía y los alimentos. La inflación aún se mantiene por encima del objetivo de los bancos centrales en la mayoría de economías. A abril de 2023, la mediana de la inflación global aún se mantenía en 7.2% respecto a abril de 2022, pero por debajo de su punto más alto de 9.4% en julio de 2022.

En ese sentido, se espera que para 2023 la inflación se modere, pero aún será un factor determinante que sumado a las demás condiciones adversas que enfrenta la economía global, provocarán una ralentización del crecimiento económico. Se prevé que la inflación mundial se mantenga por encima de su promedio 2015-2019 y aún por un periodo más largo de lo que se estimaba a inicios de 2023. A pesar de la mejora evidenciada en la cadena de suministro y la reducción en los precios de la energía, la demanda sigue determinando los altos niveles de inflación, aunque también la capacidad de la oferta podría representar algunos inconvenientes para reducir los niveles de inflación global.

Para la región de América Latina y el Caribe, se estima que el crecimiento económico podría disminuir desde un 3.7% en 2022 hasta 1.5% en 2023. Un crecimiento más débil de las economías avanzadas afectará a las exportaciones de esas economías, en conjunto con políticas monetarias restrictivas y la persistencia de inflación interna aún elevada podrían impedir la flexibilización de las condiciones financieras para lograr una mayor recuperación económica. En Centroamérica se estima que el crecimiento económico se modere desde el 5.4% de 2022 hasta un 3.6% en 2023. Se espera que el ritmo de crecimiento de las remesas sea más lento, pero manteniendo una buena dinámica soportada en un mercado laboral más activo en Estados Unidos y que las actividades de turismo contribuyan a la actividad económica en 2023. Panamá lidera el crecimiento de la región apoyado en las exportaciones de servicios y la inversión; mientras que en El Salvador el crecimiento se moderaría, pero alcanzaría aún niveles superiores al crecimiento histórico promedio. Por otra parte, la inflación en la región aún se mantiene alta, principalmente en Honduras y Nicaragua, motivada por el aumento en los precios de los alimentos. Adicionalmente, tanto Guatemala como Costa Rica proyectan un crecimiento más moderado respecto a 2022; mientras que en el Caribe, República Dominicana estima un crecimiento de 4.1% (4.9% en 2022), impulsado en buena medida por un fuerte crecimiento de las exportaciones.

El endurecimiento de la política monetaria en Estados Unidos, al incrementar las tasas de interés por medio de la FED como respuesta a la alta inflación, plantea fuertes retos a las economías emergentes y en desarrollo. Por una parte, se afectan a las exportaciones de estas economías hacia Estados Unidos al ralentizar su dinámica comercial y, por otro lado, se incrementan los costos del servicio de deuda al elevar el pago de intereses. Adicionalmente, las condiciones de endeudamiento de muchas economías emergentes y en desarrollo ya se dirigían hacia un camino de vulnerabilidad y dadas las presiones económicas globales es probable que la sostenibilidad fiscal se erosione aún más debido a las perspectivas de crecimiento menores y al aumento de los costos de la deuda. El escenario de bajo crecimiento, sumado a las medidas de los gobiernos para proteger a las poblaciones más vulnerables por medio de subsidios y recortes a los impuestos de consumo han tensado aún más los presupuestos fiscales de muchos países que ya cuentan con elevados niveles de deuda pública, lo cual restringe aún más el acceso a los mercados financieros internacionales.

Finalmente, el cambio climático plantea retos adicionales a los países con dependencia de las actividades de agricultura y minería, principalmente en Centroamérica y el Caribe. Fenómenos como El niño y La niña pueden llegar a causar sequías e inundaciones y que en conjunto con la infraestructura inadecuada profundizan los efectos de los desastres naturales. En el mediano y largo plazo, se estima que estos eventos puedan influir directamente en los niveles de desarrollo y crecimiento económico de los países de la región al afectar a sus principales sectores e industrias e impactar en su productividad.

Desempeño Económico

Según datos del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), la actividad económica se ha moderado pero aún muestra un comportamiento ligeramente por encima de niveles prepandemia. A junio de 2023, el Producto Interno Bruto (PIB), en términos reales, registra un crecimiento interanual de 3.0%. La actividad económica se ha visto presionada por las condiciones inflacionarias globales por el aumento de precios de alimentos y energía, y la subida en los tipos de interés por parte de la FED. Los sectores que muestran un mayor dinamismo son Construcción con 22.8%, Electricidad (16.8%), Servicio profesionales, técnicos y científicos (11.4%), Minas y canteras (9.4%), Esparcimiento (8.4%), Servicios del Gobierno (6.7%) y Servicios financieros (6.2%). Por su parte, al analizar el comportamiento del PIB por el enfoque del gasto, a junio de 2023, se observa un aumento del consumo privado de 1.4%; mientras que el consumo público registró un incremento de 5.3%.

Por su parte, los niveles de inflación se han moderado, pero aún se mantienen altos, dado que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) a junio de 2023 experimentó una variación de 3.8%, marcando una tendencia a la baja desde su máximo alcanzado en junio de 2022, donde se situó en 7.76%. Dicho comportamiento está asociado con los elevados niveles de inflación global que se registraron en 2022, sumado a la alta dependencia de productos de consumo importados, en su mayoría relacionados con alimentos que provienen de Estados Unidos. A pesar de la reducción, la inflación aún se mantiene elevada, afectando principalmente al sector de alimentos y bebidas no alcohólicas (6.9%). Otros de los sectores que mantienen un aumento considerable son Restaurantes y Hoteles con 7.0%, Bienes y Servicios diversos con 5.9% y el de Bebidas alcohólicas y tabaco con 5.1%.

Respecto al Sistema financiero, este ha registrado un crecimiento moderado en un contexto de desaceleración de la economía. En ese orden, la cartera neta del sistema reportó un crecimiento de 4.7%, alcanzando los US\$17,560 millones, pero ralentizada respecto al crecimiento observado al cierre de 2022 (7.5%). En cuanto a depósitos, estos alcanzaron los US\$18,253 millones con una tasa de crecimiento interanual de 4.27%. Por otra parte, bajo el contexto internacional de subida en las tasas de interés por parte de la FED, las tasas de interés locales han experimentado aumentos que han elevado el spread financiero el cual se ubicó en 2.2%, mayor en 0.5 p.p., respecto a junio de 2022 (1.7%). Este comportamiento responde al aumento de la tasa de interés activa para préstamos hasta un año plazo que se situó en 7.6% (jun 2022: 6.2%), mientras que la tasa de interés pasiva para depósitos de 180 días se fijó en 5.4%, evidenciando un incremento desde junio de 2022 (4.5%).

Al analizar la situación fiscal del país, los niveles de endeudamiento se mantienen altos, a pesar de una reducción en el déficit fiscal. El Sector Público No Financiero (SPNF) a junio de 2022 presenta un superávit global¹ de US\$18.7 millones, menor al superávit obtenido en junio de 2022 de US\$78.7 millones. Este comportamiento se debe a un incremento en los gastos y concesión de préstamos que crecieron en 3.10% (+US\$129.2 millones), principalmente por gastos de capital en inversión bruta (+US\$205.8 millones). Por su parte, los ingresos corrientes registraron un crecimiento de 1.79%, motivados por aumentos en las transferencias de financieras públicas (+US\$52.1), Ingresos no tributarios (+US\$46.8 millones) y Contribuciones a la seguridad social (+US\$27.4 millones). Al cierre de 2022, el déficit fiscal cerró en 2.5% respecto al PIB, denotando una mejora respecto al año anterior (5.6%); mientras que para 2023 se estima que representará un 2.7% del PIB proyectado. Al cierre de 2022, el nivel de endeudamiento se situó en 78% del PIB según las cifras del BCR, denotando una mejora respecto al cierre de 2021 (83.9%).

En cuanto a Comercio Exterior, el panorama económico global ha afectado los niveles de mercancías transadas, dado que en el primer semestre de 2023 El Salvador realizó un total de exportaciones FOB por US\$3,439 millones, que representa una disminución interanual de 7.2% (US\$268 millones) debido a reducciones en la Industria de manufactura de maquila (-US\$123 millones) e Industrias manufactureras (-US\$160 millones). Respecto a las importaciones, estas alcanzaron un monto de US\$7,786 millones a junio de 2023, correspondiente a una disminución interanual de 10.1% (US\$872 millones), principalmente por la reducción en industrias manufactureras por US\$822 millones y de maquilas en US\$81.5 millones. En ese sentido, debido a la mayor reducción en las importaciones con respecto a las exportaciones, se reportó un menor déficit de la balanza comercial que se ubicó en US\$4,347 millones, menor en 12.2% (US\$604 millones) al reportado en junio de 2022.

-

¹ No incluye pensiones

Las condiciones económicas globales ajustan las expectativas de crecimiento económico, dado que para el año 2023 el Banco Mundial proyecta una tasa de crecimiento de 2.3% para El Salvador, por debajo de lo reportado en 2022 de 2.6%. El crecimiento económico estará soportado por el consumo privado, la inversión pública y el turismo. Adicionalmente, el flujo de remesas ha tenido también una desaceleración respecto a años anteriores, pero sigue siendo un factor determinante para la actividad económica. A pesar del contexto económico global complejo y las afectaciones en materia climática, los esfuerzos en materia de seguridad, la inversión en turismo y el flujo de remesas podrían ser factores importantes para impulsar el crecimiento económico del país.

Finalmente, en cuanto a aspectos sociales, a abril de 2023 El Salvador registra una buena dinámica de colocación de empleos (+6.4%), comparada con 2022, como consecuencia de la estabilidad en la actividad económica. Adicionalmente, es de destacar la reducción en la tasa de homicidios en el país, que desde 2015 ha pasado de 103 homicidios por cada 100 mil habitantes a 2022 con 7.8. La tendencia esperada para 2023, a espera de cifras oficiales, se proyecta a la baja. Por otra parte, se han tenido algunos retrocesos en aspectos políticos y de gobernanza, ya que se muestra un leve deterioro en cuanto a la percepción de la transparencia con datos a 2022, donde el Índice de Percepción de la corrupción ubica al país en el ranking 116 de 180 países con un puntaje de 33/100; siendo 0 el nivel de mayor corrupción y 100 el de menor corrupción (Ranking 115 en 2021).

Análisis del Sector inmobiliario

De acuerdo con el Sistema de Cuentas nacionales de El Salvador (SCNES) utilizado por el Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), el sector inmobiliario se define como "todas aquellas actividades de arrendadores, agentes y/o corredores dedicados a la compra o venta de bienes raíces, alquiler de bienes raíces y prestación de otros servicios inmobiliarios". A la fecha de análisis, se presentó una tasa de crecimiento del PIB real del sector inmobiliario de 0.4%, menor a los resultados reportados a junio 2022 (3.4%), y al crecimiento mostrado por el sector construcción. En términos nominales, el PIB de las actividades inmobiliarias para la fecha de análisis se ubicó en US\$1,068.8 millones, reflejando un incremento de 5.1% respecto al año anterior y representando el 6.4% del PIB nominal, por lo que el sector muestra expectativas de crecimiento considerando la diversidad de proyectos inmobiliarios que se encuentran en ejecución.

Por el lado del sector construcción, para el segundo trimestre se observó un crecimiento sustancial del 22.8% en términos reales respecto a los resultados del periodo anterior, no obstante, esta recuperación puede verse limitada por el encarecimiento de los costos asociados a los procesos de producción en los rubros de combustibles, energía eléctrica, materia prima y los costos de logística. Cabe destacar que el sector construcción representó un 6.3% del PIB nominal, alcanzando los US\$1,045.4 millones a junio de 2023, según datos disponibles del BCR. En orden a lo anterior, de acuerdo con las cifras del Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS), las actividades económicas de los patronos afiliados al ISSS con mayor crecimiento a marzo 2023 son las de Construcción con un 9.7% e inmobiliarias en 7.9%; de igual manera, la actividad económica de los empleados cotizantes del ISSS que mayor dinamismo presentó fue la de construcción con un 29.2% respecto al año anterior; mientras que los empleos de las Actividades Inmobiliarias incrementaron en 10.2% comparadas con marzo 2022. Cabe destacar que a marzo 2023 los empleos del sector construcción e inmobiliario totalizaron alrededor de 30,600 y 7,700 empleos directos e indirectos respectivamente.

Por otra parte, de acuerdo con la información proporcionada por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), a junio 2023 los créditos otorgados para los sectores de vivienda y construcción muestran un crecimiento del 2.6% y 12.1% respectivamente, totalizando en conjunto un incremento de US\$174 millones, que representa un 13.7% del aumento total de la cartera del Sistema Financiero.

Actualmente se están llevando a cabo importantes proyectos públicos y privados en el país que contribuyen a dinamizar al sector de construcción e inmobiliario, entre los que se encuentran: By-pass de San Miguel, Paso a desnivel sobre redondel Integración y Bulevar Constitución. Además, se considera el crecimiento de proyectos habitacionales y comerciales, entre los que destacan la playa San Diego y Punta Roca, departamento de La Libertad, Los Senderos Opico y otros proyectos verticales en la capital, así como la construcción de diferentes centros comerciales que inyectan nuevas inversiones al sector turismo.

De acuerdo con la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO), actualmente el 80% de los proyectos de construcción son residenciales, mientras que el 20% restante son proyectos comerciales y de oficinas; asimismo, CASALCO afirmó que para 2022 la inversión conjunta entre privada y pública para el sector fue de aproximadamente US\$1,600 millones. En línea con lo anterior, dicha gremial reporta que el incremento en los precios de productos y herramientas de construcción pudo haber rondado entre un 5% y 30%.

En cuanto a las perspectivas para 2023, CASALCO proyecta una inversión de alrededor de US\$1,800 millones entre proyectos públicos y privados, además de un crecimiento del 13% al cierre del año, impulsado principalmente por los proyectos públicos a ejecutar por la Dirección de Obras Municipales (DOM), los proyectos de remodelación de estadios, la construcción del viaducto Los Chorros y un edificio de la Fiscalía General de la República (FGR); mientras que por

el lado de la inversión privada, Grupo AGRISAL confirma una inversión de US\$50 millones en Plaza Mundo Usulután, y proyectos inmobiliarios como Capitello 26 y Vertical Trib en el presente año y para el próximo quinquenio una inversión de US\$265 millones para la ampliación de Plaza Mundo Soyapango, que incluye un parque de diversiones denominado "OASIS", el proyecto inmobiliario Studio 89, y tres torres de apartamentos en el excampo de deportes de La Constancia².

Instrumento Clasificado - FTIHVDB 01

	Principales Características de la Emisión
Denominación del Fondo	FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DSTRI BODEGAS CERO UNO.
de Titularización:	denominación que podrá abreviarse "FTIHVDB CERO UNO".
Denominación del	Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE
Emisor:	INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO, y con cargo a dicho Fondo.
Denominación del	Desarrolladora Menorca, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse Desarrolladora Menorca, S.A.
Originador:	de C.V.
Monto de la Emisión:	1) Monto fijo: Hasta DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. 2) Aumentos del monto de la emisión: No obstante lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en el concejo de gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización y de la Superintendencia del Sistema Financiero, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión, bajo las siguientes condiciones: a) Objetivo de los aumentos del monto de la emisión: El aumento del monto de la Emisión tendrá como finalidad atender necesidades transitorias de liquidez y para el financiamiento total o parcial para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario. b) Condiciones precedentes: Será requerido para el aumento del Monto de la Emisión y posterior a la autorización de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, la autorización del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero y su correspondiente modificación en el Asiento Registral. Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentran inscritos los Valores de Titularización,
	con la certificación del punto de acta del acuerdo de Concejo de gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y la modificación en el Asiento Registral de la emisión por medio del cual se autoriza el aumento del monto de la
Malarasia	emisión.
Valor mínimo y múltiplos de contratación de	El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) y múltiplos de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
anotaciones electrónicas	(US\$1,000.00).
de valores en cuenta:	a) Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación: No obstante lo establecido en el párrafo
	anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la Emisión, queda expresamente convenido que a
	todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un
	incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación, para lo cual, una vez realizados los aportes adicionales, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora notificará a CEDEVAL y a la Bolsa
	en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de
	Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora por medio del cual se decreta el aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la Emisión.
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIHVDB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Moneda de negociación:	Dólares de los Estados Unidos de América.
Plazo de la emisión	El plazo de la Emisión de Valores de Titularización, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta,
	tendrá un plazo de hasta CINCO años, contados a partir de la fecha de colocación.
Respaldo de la Emisión:	El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización
Plaza da Nagaciación	del FTIHVDB CERO UNO
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Artículo setenta y seis vigente de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora tendrá ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado
	previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo de Titularización, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días adicionales, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de
	la Titularizadora; de lo contrario, deberá proceder a liquidar el fondo de titularización respectivo. El remanente podrá ser colocado de conformidad al Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.
Tasa de Interés:	El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La Emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y, dadas las características de la Emisión, los títulos están dirigidos a inversionistas que están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.
Estructuración de los Tramos o Series a Negociar de la Emisión:	La Emisión contará, como mínimo, con un tramo. Las características de los tramos o series a negociar serán determinadas de acuerdo a la normativa vigente emitida por la Bolsa de Valores y con posterioridad al Asiento Registral en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia de Sistema Financiero y previa a la negociación de los mismos.

-

² AGRISAL invertirá \$265 millones en el quinquenio - La Prensa Gráfica (laprensagrafica.com)

Apertura y Manejo de Cuentas:

Cuentas del Fondo de Titularización: La Sociedad Titularizadora como Administradora del Fondo de Titularización abrirá, como mínimo tres cuentas:

- i) Cuenta Colectora: Es la cuenta corriente que será abierta a nombre del Fondo de Titularización en un Banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, que será administrada por la Titularizadora y servirá para recibir los fondos provenientes de la operación, ventas, desembolso de financiamientos y cualquier otro ingreso relacionado con la operación del Fondo de Titularización. La finalidad de su apertura es únicamente la colecturía de los fondos antes mencionado;
- ii) Cuenta Discrecional: Es la cuenta bancaria que será abierta a nombre del Fondo de Titularización en un Banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, y que será administrada por la Titularizadora, en la cual se percibirán, mensualmente, desde la Cuenta Colectora, todos los ingresos del Fondo de Titularización así como los fondos provenientes de la colocación de los títulos, según corresponda. Su función será mantener los fondos que serán empleados para realizar los pagos a proveedores del Fondo de Titularización de Inmuebles, Acreedores Financieros y aquellos en beneficio de los Tenedores de los Valores, según el orden establecido en la prelación de pagos del Contrato de Titularización;
- iii) Cuenta Comisionista: És la cuenta bancaria que será abierta a nombre del Fondo de Titularización en un Banco Autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, y que será de firma indistinta del Comisionista y de la Sociedad Titularizadora, en la cual se podrán realizar abonos con cualquier periodicidad y cuyos cargos corresponderán a las inversiones, pago de proveedores, adquisición de equipo, adquisición de materiales, y en general, cualquier gasto que sea requerido para el desarrollo y mantenimiento del Proyecto de Construcción, y que sea realizado directamente por el Comisionista. Esta cuenta será de firma indistinta entre el Comisionista y la Sociedad Titularizadora.
- iv) Cuenta Restringida: La Sociedad Titularizadora podrá constituir, en cualquier momento, con cargo al Fondo de Titularización, Cuentas Restringidas donde se podrán resguardar fondos como respaldo para el pago de las obligaciones con los Acreedores Financieros. Esta cuenta servirá como un mecanismo de mejora crediticia ante Obligaciones con Terceros, previa solicitud de los Acreedores Financieros. La denominada "Cuenta Restringida" será aperturada en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, y resguardará un monto a determinarse por los Acreedores Financieros y los tenedores de Valores de Titularización o Títulos de Participación. La operatividad específica de la restitución de la cuenta será definida en cada caso particular a solicitud de los Acreedores Financieros.

Políticas aplicables al Inmueble y al Proyecto de Construcción

Políticas de Administración de los Activos Titularizados: La estructuración, administración integral del Fondo de Titularización y la Emisión corresponderán a la Titularizadora, no obstante, en uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora podrá contratar bajo cualquier concepto, de forma gratuita u onerosa y con cargo al Fondo de Titularización, a un Comisionista para encargarle las funciones de administración del Inmueble y otros activos del Fondo de Titularización, lo cual ha de entenderse referido, pero sin estar limitado, a la facultad de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por la venta de los espacios del Proyecto Inmobiliario "DISTRI BODEGAS", y su transferencia a la cuenta que la Titularizadora designe, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos flujos, POR CUENTA DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN, las facultades y obligaciones del comisionista serán determinadas en el contrato de Contrato de Comisión para la administración de los Inmuebles.

Políticas de Financiamiento: El Fondo de Titularización, previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores, podrá adquirir préstamos bancarios u obtener liquidez indirectamente a través del mercado de capitales, posterior a la Emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, conforme a las condiciones y tasas de mercado

- Adquisición de financiamiento con entidades bancarias: las únicas instituciones que podrán otorgar créditos son las instituciones bancarias o de crédito legalmente autorizadas para realizar operaciones activas en El Salvador, o por la autoridad Estatal competente para dicho efecto, cuando sea una institución extranjera.
- Financiamiento indirecto a través del mercado de Capitales: el Fondo tiene la facultad de enajenar los activos a Título Oneroso con la finalidad última de obtener financiamiento en el Mercado de Capitales.

Política de Valuación: En relación con el Inmueble, este será contabilizado en el Fondo de Titularización a su valor de costo o adquisición de conformidad con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo que los bienes inmuebles terminados deberán valorarse de acuerdo a la Norma para la valuación de Activos Susceptibles de Titularización y de activos que integren un Fondo de Titularización RCTG-15/2010, o ante la solicitud de los Tenedores de Valores.

Política de Administración: Todas las decisiones relacionadas a la compra y venta de los inmuebles que integran o integrarán el Fondo son tomadas por el Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, para lo cual, remitirse a la sección "Información de la Titularizadora" del Prospecto de la Emisión.

Política de Gestión de Riesgos: Dándole cumplimiento al Artículo 37 de la Norma de Fondos de Titularización de Inmuebles, la Titularizadora se compromete seguir la gestión de riesgo de acuerdo con las Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles (NRP – 11), donde deberá identificar, medir, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los distintos tipos de riesgos con el objetivo de reducir la vulnerabilidad y pérdidas por dichos riesgos.

Política a aplicar en la supervisión de los proyectos de construcción: Durante el proceso constructivo, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización pondrá a disposición del constructor los inmuebles en el que se llevarán a cabo los trabajos para el Proyecto Inmobiliario. De igual manera, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, mantendrá comunicación periódica con el Supervisor de obra para recibir información actualizada sobre el proceso de construcción y procurar el cumplimiento de los tiempos de entrega de cada fase. La Sociedad Titularizadora verificará los pagos realizados al Constructor y a los proveedores directos de materiales de construcción. Asimismo, la Titularizadora designara a miembros de su personal para realizar visitas periódicas en conjunto con el supervisor.

Prelación de Pagos:

Sin perjuicio de las facultades del Comisionista para la administración de los Inmuebles y de lo establecido en torno a la Cuenta Restringida, todo pago se hará por la Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada Cuenta Discrecional, en cada fecha de pago en el siguiente orden:

Primero, el pago de Deuda Tributaria.

Segundo, pagos relacionados a la cuota mensual a favor de los Acreedores Financieros.

Tercero, las comisiones de la Sociedad Titularizadora.

Cuarto, el saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el Contrato de Titularización.

Quinto, constitución de Reservas de Excedentes, en caso de ser necesario.

Sexto, pago de Dividendos, de conformidad a las definiciones y políticas establecidas en el Contrato de Titularización

Política de Distribución de Dividendos:	La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización correspondiente y a prorrata del número de títulos de participación en circulación, de acuerdo a la siguiente política:
	Periodicidad de Distribución: El Fondo de Titularización podrá distribuir Dividendos mensualmente; Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los Dividendos: Se pagarán los Dividendos a los Tenedores de Valores que se encuentren registrados en CEDEVAL tres días hábiles antes de la Fecha de Pago de los Dividendos:
	Fecha de Pago de los Dividendos: Se pagarán los Dividendos tres días hábiles después de la Fecha de Declaración de Dividendos, o el siguiente día hábil;
	Fecha de Declaración de Dividendos: el Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora declarará la distribución de Dividendos, conforme a esta política, a más tardar el último día de cada mes, o el siguiente día hábil; Determinación del monto a distribuir: Se repartirán los excedentes acumulados con todos los fondos disponibles a la Fecha de Declaración de Dividendos en exceso del cero punto veinte por ciento (0.20%) del valor del Activo Neto al
	cierre del mes de diciembre, siendo el valor del Activo Neto el resultante de restar de la sumatoria de todas las cuentas
	del activo, la sumatoria de todas las cuentas del pasivo menos las cuentas del pasivo denominadas reservas de excedentes anteriores, excedentes del ejercicio y retiros de excedentes.
	Condiciones Especiales: La repartición de dividendos se podrá ejecutar siempre y cuando: i) No existan atrasos en el pago de cualquier pasivo financiero del Fondo; y ii) El Fondo de Titularización se encuentre en cumplimiento de las condiciones especiales pactadas con los Acreedores Financieros.
Destino de los Fondos de la Emisión:	Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente Emisión serán invertidos por el Fondo de Titularización para: (i) Realizar el pago por la adquisición del inmueble establecidos en el contrato de Compraventa, planos y diseños arquitectónicos y demás especialidades constructivas; (ii) Capital de trabajo del Fondo; y/o (iii) Cualquiera de los objetos establecidos en la característica "Aumentos del Monto de la Emisión" del Contrato de Titularización.
Negociabilidad de los Valores de Titularización:	La colocación primaria de las series o tramos de oferta pública se efectuará conforme al Instructivo de Colocaciones en Bolsa y será definida por la Titularizadora previo a la colocación. La fecha de negociación será comunicada a la Bolsa de Valores de El Salvador mediante certificación de Punto de Acta de Concejo de Gerentes de la Titularizadora. En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.
Naturaleza del Activo y	Los valores a emitirse son Valores de Titularización - Títulos de Participación, negociables, representados por
Valor Total:	anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y que consisten en títulos que representan la participación en el patrimonio del Fondo de Titularización sobre los cuales se indicará en el presente instrumento la
	forma y modalidades de la distribución de Dividendos. Los inmuebles han sido valuados por Geoterra Ingenieros,
	Sociedad Anónima de Capital Variable, sociedad inscrita bajo el asiento PV-0167-2011, por un monto de TRES MILLONES CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,100,000.00).
Forma y Lugar de Pago:	La forma de pago de los Dividendos en efectivo será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V.
Forma de Representación de los Valores:	Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
Bolsa en la que se inscribe la emisión:	Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.

Fuente: Prospecto de la emisión FTIHVDB 01 / Elaboración: PCR

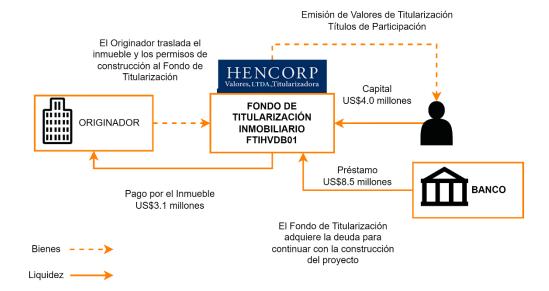
Estructura de Titularización

El Fondo de Titularización de Inmuebles FTIHVDB 01 – se crea con el objeto de construir, financiar y brindar rendimiento al Proyecto Inmobiliario denominado "DISTRI BODEGAS" o el "Proyecto" y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. El Proyecto Inmobiliario consiste en un desarrollo de bodegas con un total de 52 unidades situados en Hacienda El Angel, Lote N2, Apopa, San Salvador, El Salvador. Los Valores de Titularización – Títulos de Participación están dirigidos a aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y que estén dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas, temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones.

Integración del Fondo de Titularización: Adquisición del inmueble

A continuación, se describe el proceso de adquisición del inmueble por el FTIHVDB 01:

- Mediante escritura pública de Contrato de Compraventa, el Originador se obligará a transferir y hará la tradición a la Titularizadora para el Fondo de Titularización, del Inmueble antes descrito, así como de todos los permisos asociados al Proyecto de Construcción denominado "DISTRI BODEGAS".
- ii. La Titularizadora por medio del Contrato de Compraventa adquirirá y aceptará la tradición del Inmueble para el Fondo de Titularización.
- iii. Una vez el Fondo de Titularización haya adquirido el Inmueble, la Titularizadora entregará al Originador el precio pactado en el Contrato de Compraventa.



Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

Activos Titularizados

EI FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP DISTRI BODEGAS CERO UNO – FTIHVDB CERO UNO - se integrará de acuerdo con el Artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos, con la adquisición del inmueble que compone el Proyecto Inmobiliario denominado "DISTRI BODEGAS" por un monto de TRES MILLONES CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,100,000.00) con una representación porcentual respecto del monto de la emisión de 31%. La descripción técnica de los inmuebles se hará constar en el Contrato de Compraventa. A la fecha, el inmueble se encuentra inscrito a favor de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. DE C.V., y está situado en Porción Cuatro, Lote 2, Hacienda El Ángel Lote #2ª Porción, correspondiente a la ubicación geográfica de El Angel, Apopa, San Salvador. La Vida Útil Remanente (VUR) según el informe de valúo del Perito Valuador es de 75 años.

Desarrollo del Proyecto Inmobiliario

El Proyecto de Construcción comprende un desarrolla de hasta cincuenta y dos bodegas. El Proyecto de Construcción estará ubicado sobre Calle a Mariona SAL09N, a 500 metros del redondel El Ángel, Apopa, departamento de San Salvador. Asimismo, el Proyecto de Construcción podrá contar con amenidades, como por ejemplo área de comedor y cafetería.

Descripción de la zona del proyecto

El desarrollo del Proyecto Distri Bodegas atiende la alta demanda de espacios de almacenajes de zona metropolitana de San Salvador. El sitio en el que se encuentra es apropiado para el desarrollo de los inmuebles a construir ya que se encuentra a las cercanías de carreteras desembocando en punto claves para los consumidores finales de los clientes. Por el uso que se le pretende dar al inmueble, se concluye que la locación del proyecto Distri Bodegas, en el corazón de Valle El Ángel goza de la mejor propiedad disponible en la zona. Las comunidades, vecindades y casas aledañas al desarrollo inmobiliario han aceptado la ejecución del proyecto, ya que eleva la plusvalía de la zona. En el punto número dos del presente Estudio de Factibilidad Técnico Económico se brinda una descripción más detallada de la zona en la que se construirá el proyecto.

Esta ubicación estratégica lo sitúa en proximidad a varios municipios circundantes, como Tonacatepeque, Guazapa, Mejicanos, Ciudad Delgado, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Nejapa y Ciudad Delgado, lo que amplía significativamente su influencia en la región.

Autorizaciones y permisos de la construcción, Diseños y Planos Arquitectónicos: De conformidad con la Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles (NDMC-20), previo a la transferencia del Inmueble por parte del Originador al Fondo de Titularización, la Titularizadora deberá verificar que el Proyecto Inmobiliario que se pretenda desarrollar, cuente con todos los permisos requeridos por el ordenamiento jurídico para que el proyecto pueda ser desarrollado. Este cuenta con los siguientes permisos:

Entidad	N° Permiso	Descripción del Permiso	Fecha de Otorgamiento
Alcaldía Municipal de Apopa		Factibilidad de Recolección de Desechos Sólidos y Disposición Final	1 de septiembre de 2017
Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados	Ref. Ur.47.387.2020	Factibilidad	30 de julio de 2020
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos	MARN-NFA902-	Permiso Ambiental	24 de noviembre de 2020
Naturales	2018-R-731-2020		
COAMSS/OPAMSS	No. 0279-2016	Calificación de Lugar	24 de mayo de 2016
COAMSS/OPAMSS	No. 0013-2019	Factibilidad para Drenaje de Aguas Lluvias	27 de febrero de 2019
COAMSS/OPAMSS	No. 0007-2017	Revisión Vial y Zonificación	3 de mayo de 2017
COAMSS/OPAMSS	No. 0007-2021	Revisión Vial y Zonificación	16 de marzo de 2021
COAMSS/OPAMSS	No. 0265-2023	Permiso de Construcción	04 de diciembre de 2023

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

Estructura de Financiamiento

El proyecto inmobiliario será financiado con una combinación de deuda y patrimonio necesario para la rentabilidad del FTIHVDB 01. De acuerdo con el modelo financiero, la estructura de capital contemplada para la compra de los activos es a través de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación que alcanzarán un monto de US\$ 4.0 millones, un crédito por un monto estimado de US\$7.6 millones a una tasa de interés del 8.00%, y adicionalmente se usarán los anticipos de los clientes para financiar el desarrollo del proyecto.

Riesgos del Fondo asociados al inmueble

De acuerdo con el Art. 37 de la Norma de Fondos de Titularización de Inmuebles, la Titularizadora se compromete a seguir la gestión de riesgo de acuerdo con las Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los mercados bursátiles NRP-11, donde se deberá identificar, medir, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los distintos tipos de riesgo con el objetivo de reducir la vulnerabilidad y pérdidas por dichos riesgos. Vinculado a dicho análisis, los factores de riesgo a considerarse son los siguientes:

Riesgo	Descripción	Probabilidad	Mitigante
Riesgo de mora:	Este riesgo está asociado a una posible disminución o atraso en el pago de los servicios que prestan los inquilinos o compradores del Fondo de Titularización de Inmuebles. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos de la entidad.	Bajo	Este riesgo se ve administrado por las características del Contrato de Arrendamiento y Contrato de Compraventa celebrado entre el arrendante o comprador y el FTIHVDB CERO UNO, el cual establece ciertas cláusulas y procedimientos para el evento de mora en el cumplimiento de las obligaciones de la contraparte.
Riesgo Estratégico	EI FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO podría, en cualquier momento, tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la Institución.	Bajo	. Este riesgo está administrado pues dicho accionar constituye un hecho que implicaría una reducción en la rentabilidad de los flujos producidos por el Fondo, algo que iría en contra de los mismos intereses del Comisionista y Administrador del FTIHVDB CERO UNO.
Riesgo de ubicación:	Posibilidad de pérdida de plusvalía de la zona, deterioro de infraestructura o disminución de demanda entre otros. Un efecto negativo en la zona puede disminuir el rendimiento de los títulos de participación de los inversionistas.	Bajo	Este riesgo se ve mitigado por el hecho de que actualmente la zona en la que se encuentran los inmuebles está experimentando desarrollos inmobiliarios complementarios de naturaleza comercial, lo cual incrementa la plusvalía de la zona. La ubicación es atractiva y deseable para la instalación de proyectos inmobiliarios de alto prestigio y otros.
Riesgo de siniestros:	Referente a incidentes que incluye, pero no se limita a desastres naturales, huracanes, incendios, conmoción civil, huelga, actos terroristas y demás hechos exógenos que puedan dañar la infraestructura o demás activos que permitan generar flujos futuros.	Bajo	Póliza de Seguro "Todo Riesgo".
Riesgo de financiamiento	Es el riesgo de enfrentar problemas para la obtención de recursos necesarios para atender la demanda de liquidez para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario.	Bajo	Es mitigado por las posibles y variadas fuentes de financiamiento en el mercado bursátil o bancario y particularmente por la capacidad de emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación.
Riesgo de fallas en la construcción y atraso en la obra:	Es el riesgo relacionado errores generados por contratistas y proveedores del Fondo de Titularización que generen aumento de costos o retrasos en la entrega del Proyecto Inmobiliario, generando menor rendimiento para los Tenedores de Valores.	Medio	Este riesgo es mitigado por las garantías otorgadas por el Constructor o proveedores relevantes, así como la política de contratación que requiere la experiencia comprobada de los proveedores. Adicionalmente, es de considerar la continua supervisión por el Supervisor de Obra del Fondo de Titularización.

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora/Elaboración: PCR

Perfil del Constructor - ESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIONES S.A DE C.V. (ESTRUCONSA, S.A. de C.V.)

El constructor inicialmente designado es Estructuras y Construcciones S.A. de C.V. Estruconsa, S.A. de C.V. es una subsidiaria de Aceros Arquitectónicos, S.A. de C.V., una empresa con 65 años de experiencia en la construcción de estructuras metálicas en Guatemala y Centroamérica. Cuenta con una amplia diversificación en su producción,

abarcando los siguientes servicios: Edificios de acero en uno o varios niveles, Bodegas Industriales, Estructuras para cubiertas y otro tipo de edificios especiales, formadas por vigas de alma llena y alma abierta, con vertientes planas y curva, de tipo alma abierta, estructuras especiales, tolvas, tanques, puentes, estructuras para centros comerciales, entre otros. Los servicios que brindan están en cumplimiento de normas internacionales como la American Welding Society (AWS) y American Institute of Steel Construction (AISC), asegurando la integridad de los proyectos.

Perfil del Supervisor

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de Administrador del Fondo de Titularización contratará, con cargo al mismo, al supervisor de obra (en adelante el "Supervisor"). El Proyecto Inmobiliario que pretenda desarrollarse deberá contar con un supervisor de obra, que tiene una experiencia no menor de cinco años en el desempeño de esta función. El Supervisor no tiene ninguna vinculación con el Constructor ni con el Representante de Tenedores, así como de los accionistas, directores, funcionarios, gerentes y empleados de estos.

La función de supervisión incluirá el seguimiento técnico al desarrollo continuo y eficiente del proyecto, el control físico de la obra, así como el avance, los costos y la calidad de la obra. También será una función del Supervisor requerir al Constructor que cumpla con normas mínimas de seguridad industrial. Los servicios de supervisión deberán versar, entre otras, sobre actividades tales como: permisos vigentes, topografía, terracería, excavaciones, concretos, losas, paredes, prefabricados de concreto, estructura metálica, techos, acabados, hidráulico, electricidad, mecánico, sistemas especiales, seguridad industrial, coordinación de espacios y ubicaciones de instalaciones, estados financieros, avances de las actividades, bitácora del proyecto, correspondencia y archivos, siendo esta lista meramente ejemplificativa. Además, el Contrato de supervisión deberá contener los requisitos y obligaciones para el supervisor de la obra y deberá contar, al menos, con apartados que definan el precio del contrato, las garantías que deberá proveer el supervisor, en caso procedan, y el plazo y la vigencia del contrato. Dentro de las obligaciones del supervisor podrá establecerse: la presentación de un plan de trabajo que detalle los alcances de la supervisión, la metodología, el cronograma y la forma y periodicidad de los reportes, visitas, inspecciones y reuniones relacionadas con la supervisión. La selección del Supervisor será acordada por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora tomando en cuenta criterios como la oferta económica, experiencia, calidad del servicio y prestigio.

El supervisor inicialmente designado por la Titularizadora es Ingeniero Civil Francisco Eduardo Alvarado Saravia (Carnet del VMVDU IC-3384) cuenta con un grado de Ingeniería Civil, ejerciendo su profesión desde el año 2003 en distintos proyectos de construcción y supervisión:

- Refuerzos de Techos Hotel Holiday Inn, El Salvador (marzo 2023)
- Diseño, suministro e instalación de fachada metálica de pérgolas y louvers en Hotel Hyatt (julio a octubre 2016).
- Refuerzo de techos en Centro Comercial El Paseo para colocación de paneleria solar (febrero a junio 2016)
- Supervisor Residente Centro Comercial Multiplaza El Salvador (julio 2004 a enero 2005)
- Gerente de Proyecto Costa Real (2008)
- Gerente de Proyecto Torre 105 Campestre (2008)
- Gerente de Supervisión Proyecto Maxi Despensa Usulután (2014)
- Gerente de Supervisión Proyecto Maxi Despensa Cojutepeque (2014)
- Supervision Obra Civil y mecánica Planta Fotovoltaica AURINKO (2020-2021)
- Supervisor Obra Civil Subestaciones Eléctricas para AES

Administración de los Inmuebles, por cuenta del Fondo de Titularización:

En uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora podrá:

- i) Gestionar la Construcción, diseño, remodelación, reparación, desarrollo, ejecución, supervisión o cualquier otra actividad relacionada con el Proyecto Inmobiliario, incluyendo la gestión y obtención de licencias, autorizaciones o permisos ante las autoridades estatales respectivas, que sean requeridos conforme la legislación salvadoreña para el Proyecto de Construcción, esta gestión podrá ser realizada por la Titularizadora o por medio de la contratación de terceros, según lo indicado en el artículo 26 de la Ley de Titularización de Activos;
- ii) Enajenar de forma total o parcial, a título oneroso, los activos del Fondo de Titularización, previa autorización expresa de la Junta de Tenedores;
- iii) Arrendar de forma total o parcial el Inmueble;
- iv) Contratar bajo cualquier concepto, de forma onerosa al Comisionista para ejercer las funciones de administración del Inmueble y otros activos del Fondo de Titularización. La administración incluye la facultad del Administrador de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por la operación del Inmueble, de contabilización, de registro de pagos, por cuenta del Fondo de Titularización. La entrega en administración del Inmueble podrá ser total o parcial.

Por tratarse de inmuebles, no existe un custodio de los activos titularizados, sino que este será entregado en administración a CALIDAD INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., de acuerdo con lo descrito en el Contrato de Titularización sobre la Administración de los inmuebles.

En virtud del Contrato de Comisión para la Administración del Inmueble que será suscrito en la etapa operativa del inmueble, la Titularizadora, entregará en administración a título oneroso y con cargo al Fondo de Titularización al Comisionista, el Inmueble que conforma el Fondo de Titularización, el cual ha quedado debidamente descrito en el Contrato de Compraventa y de Comisión correspondiente. En ese sentido, es convenido que la labor de administración antes indicada se entenderá referida a la facultad del Comisionista de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos y entrega de estos, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos, por cuenta del Fondo de Titularización.

Por medio del Contrato de Comisión para la Administración del Inmueble, se faculta al Comisionista para actuar por medio de sus órganos de Administración y por medio de los funcionarios y gerentes delegados conforme a su estructura operativa para:

- Gestionar la construcción, diseñar, desarrollar, ejecutar, supervisar o cualquier otra actividad relacionada con el Proyecto Inmobiliario, incluyendo la gestión y obtención de licencias, autorizaciones o permisos ante las autoridades estatales respectivas, que sean requeridos conforme la legislación salvadoreña para el Proyecto Inmobiliario:
- Anunciar y promover el arriendo y/o venta de los distintos espacios del Proyecto Inmobiliario; queda comprendida dentro de esta facultad la capacidad del Comisionista de contratar por cuenta del Fondo de Titularización a terceros para realizar labores de comercialización de inmuebles y pactar libremente con ellos sus honorarios profesionales;
- 3. Negociar y fijar los precios de arrendamientos y ventas, así como la forma de selección de los arrendatarios y/o compradores, en caso aplique, del Proyecto Inmobiliario, de forma parcial o total, previa autorización de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y de la Titularizadora;
- 4. Negociar y acordar los términos y condiciones de toda clase de contratos necesarios para la administración del Proyecto Inmobiliario, tales como, pero no limitados a: contratos de construcción de obra, desarrollo de obra, diseño de obra, ejecución de obra, supervisión de obra, así como cualquier otro tipo de contrato para llevar a cabo el Proyecto Inmobiliario, promesas de compraventa, promesas de arrendamiento, compraventas, comodatos, arrendamientos, prestación de servicios, entre otros, así como negociar y acordar los términos y condiciones de los referidos contratos; queda expresamente autorizado que la Comisionista tendrá la facultad de gestionar las prórrogas, modificaciones, enmiendas, aclaraciones, ampliaciones y cualquier cambio de los contratos antes mencionados, exigir los documentos financieros y legales que considere oportunos para garantizar las obligaciones que se contraigan con relación a la Administración del Proyecto Inmobiliario;
- 5. Facturar, recibir y administrar por cuenta del Fondo de Titularización, los pagos por arrendamiento, venta y por cualquier otro concepto que se perciba por la Administración del Proyecto Inmobiliario;
- 6. Recibir y custodiar el monto que se le requiera a los inquilinos o usuarios en concepto de depósito, así como transferirlo al Fondo de Titularización, cuando éste sea requerido a los arrendatarios, inquilinos o usuarios en concepto de depósito, así como transferirlo al Fondo de Titularización;
- 7. Efectuar o gestionar las reparaciones, remodelaciones o adecuaciones necesarias al Proyecto Inmobiliario, así como el mantenimiento y seguridad del mismo por cuenta del Fondo de Titularización, y en aquellos casos que dichas reparaciones, remodelaciones o adecuaciones requieran permisos de las autoridades competentes o de terceros, queda el Comisionista facultado para diligenciarlos y tendrá derecho a que el Fondo de Titularización le reembolse lo que haya gastado en concepto de tasas, contribuciones, honorarios, etc.; adicionalmente, las partes expresamente acuerdan que el Comisionista está facultado para aprobar o rechazar los diseños de fachadas de los edificios, locales, kioscos, carretas, y demás espacios que se den en arrendamiento o venta, en caso de realizarse;
- 8. Pagar la adquisición de materiales y servicios relacionados a la construcción o mantenimiento del Proyecto Inmobiliario, así como gestionar con la Titularizadora el respectivo reembolso mediante la facturación directa al Fondo de Titularización en un periodo de cinco días hábiles una vez finalizado el mes en el que incurrieron dichos gastos y deberá anexar las facturas de respaldo a la solicitud de reembolso.
- 9. Realizar las labores de cobranza, sea de forma administrativa, judicial, o extrajudicial, así como percibir por cuenta del Fondo de Titularización, los flujos operativos provenientes de la administración y operación del Proyecto Inmobiliario; por este medio se le faculta expresamente al Comisionista a poder negociar y celebrar, previa autorización del Concejo de gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, cualquier tipo de acuerdo con inquilinos, usuarios y/o propietarios de los distintos usos del mismo, referente a los pagos de los flujos operativos provenientes de la administración y operación del referido inmueble;
- 10. Gestionar todo tipo de permisos, autorizaciones, y en general toda diligencia necesaria para la continuidad y buena administración del negocio y del Proyecto Inmobiliario, ante cualquier autoridad administrativa o judicial y cualquier tercero, y por tanto, efectuará los pagos correspondientes por cuenta del Fondo de Titularización;

Efectuar todas las acciones necesarias para atraer al público para los usos que tiene o pueda tener el Proyecto Inmobiliario, y en general realizar cualquier actividad administrativa y operativa que garantice la continuidad del Fondo de Titularización y del inmueble.

Perfil del Administrador del Inmueble - Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.

Reseña

Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., es una empresa salvadoreña enfocada en el desarrollo de proyectos de construcción, comercialización de alquiler y venta de inmuebles. Sus accionistas y Junta Directiva cuentan con más de 15 años de experiencia en el área.

El Comisionista, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, no está relacionado con ninguno de los participantes en este proceso de titularización, más que por el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO,

La administración de la sociedad está confiada a un Administrador Único con un periodo de vigencia de SIETE años a partir del 14 de noviembre de 2022 y está conformada por:

<u>Cargo</u>	<u>Persona</u>
Administrador Único Propietario	Jose Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Administrador Único Suplente	Mark Oliver Leonowens Escobar

<u>Accionista</u>	Porcentaje de Participación
Almeria Intercontinental INC.	99%
Nashville Reality INC.	1%

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora/ Elaboración: PCR

Asimismo, los accionistas con una participación mayor al 10% de Almeria Intercontinental INC. son Bringhamton Export Corporation (50%) y Frankfort Export Corporation (50%).

Calidad Inmobiliaria opera desde el año 2002 en Guatemala y El Salvador, donde han conceptualizado, construido y comercializado proyectos residenciales, de oficinas, industriales y centros comerciales.

Entre los proyectos que han desarrollado en Guatemala y El Salvador se encuentran los siguientes:

PRINCIPALES PROYECTOS DEL CONSTRUCTOR

	PROYECTOS COMERCIALES Y CORPORATIVOS	PROYECTOS DE VIVIENDA	PROYECTOS INDUSTRIALES
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.	Plaza KALÚ PASEO CARNAVAL CERCA AVANTE Guatemala AVANTE El Salvador DOMANI CRECE I CRECE II INSIGNE Guatemala INSIGNE El Salvador Torre Humana	Torre 360° LIV Real Sitio de Aranjuez Altos de Casa Bella Urbana	 Distribodegas Distribodegas 2 Distribodegas 3 Distribodegas 4 Distribodegas 5 Distripark Districentro Distribodegas 6 Distribodegas Apopa

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora/ Elaboración: PCR

Análisis de proyecciones Financieras del FTIHVDB 01

El FTIHVDB 01 realizó las proyecciones financieras para el proyecto inmobiliario que consiste en el desarrollo de bodegas con un total de 52 unidades situadas en Hacienda El Ángel, Lote N2, Apopa, San Salvador, propiedad de DESARROLLADORA MENORCA, S.A. DE C.V. Durante el periodo de venta, el proyecto se financiará a través de la colocación de valores de participación por un monto de US\$4,000.0 miles, un préstamo bancario por la suma estimada de US\$7,572.3 miles y anticipos estimados de clientes por US\$7,015.7 miles.

Estado de Resultado Proyectado

Ingresos

Los ingresos provendrán de la venta de Bodegas de DISTRI BODEGAS 01, el cual consta de 52 unidades, el cual estaría percibiendo un ingreso de US\$20,044.3 miles durante el segundo año. Los ingresos por venta se proyectan sean percibidos a partir de marzo de 2025 hasta junio de 2025.

Costos

El costo de ventas se compone principalmente por el costo de construcción del proyecto y compra del terreno que ascienden a US\$10,344.9 miles y US\$ 3,405.8 miles correspondientemente. Adicionalmente se han considerado US\$1,502.2 miles de gastos operacionales, gastos de comercialización US\$1,151.0 miles, Dirección US\$627.8 miles, Desarrollo e Innovacion US\$ 45.2 miles, Finanzas y contabilidad US\$53.7 miles, Gasto Financiero de US\$ 342.2 miles y Gastos del Fondo por titularización de US\$ 280.8 miles El total del costo de construcción asciende a US\$ 17,753.9 miles.

Se ha considerado que el costo de construcción del proyecto se financie a través de la emisión de valores de titularización, deuda bancaria y utilizando los anticipos de los clientes que adquirirán las bodegas. El Fondo de Titularización adquirirá financiamiento bancario por una suma estimada inicialmente de US\$7,572.3 miles. En caso los anticipos recibidos durante el periodo de construcción sean menores a lo estimado inicialmente por el FTIHVDB01, el Fondo podrá solicitar porcentaje de apalancamiento mayor o emitir más Valores de Titularización – Títulos de Participación.

Utilidad Neta.

En cuanto a la utilidad neta, se espera que a mediados de 2025 se hayan percibido todos los ingresos y ejecutado la venta de las bodegas por lo que la utilidad totalizará en US\$1,618.3 miles.

Balance General Proyectado

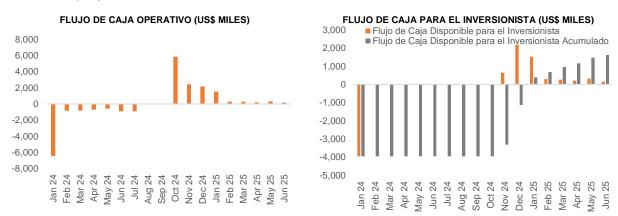
Los activos del Fondo de Titularización totalizarán un saldo de US\$22,440.9 miles, compuesto principalmente por el Activo fijo neto correspondiente al desarrollo del proyecto por US\$17,753.9 miles y US\$4,687.0 miles de Caja. Por su parte, el pasivo estará integrado por los anticipos de clientes que sumarán US\$18,440.9 miles.

El Fondo estará constituido hasta por un monto de US\$4.0 millones de Valores de Titularización - Títulos de Participación como patrimonio.

Flujo de Caja Proyectado

Con el propósito de evaluar la capacidad operativa del FTIHVDB 01, se observa que, a lo largo de los dos años proyectados, se alcanzará un flujo operativo de US\$1.96 millones, traduciéndose en flujos estables a lo largo de la emisión, obteniendo una TIR de 24.18%. En este sentido, al incluir los flujos provenientes del financiamiento se observa que la TIR asciende a 41.12% y que el flujo de efectivo disponible para dividendos se mantendrá positivo a lo largo del proyecto, y de esta manera podrá distribuir mensualmente de acuerdo con lo establecido en la Política de Distribución de Dividendos, la cual establece que se repartirán parcial o totalmente los saldos de la cuenta Reservas de excedentes anteriores con todos los fondos disponibles a la Fecha de Declaración de Dividendos en exceso del 0.20% del valor del Activo Neto al cierre del mes anterior.

Esta política permite un apropiado flujo de efectivo para los inversionistas durante el período proyectado, por lo que, al considerar los flujos proyectados acumulados durante el periodo de dos años, la tasa interna de retorno para los inversionistas (TIR) en un escenario base resulta de 27.30%.



Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora/ Elaboración: PCR

Análisis de Sensibilidad del flujo de caja

Con el objetivo de analizar cómo se desenvolvería la emisión ante eventos adversos, se han sensibilizado ciertas variables que podrían estar principalmente expuestas a variaciones, y por ende estas podrían afectar el desempeño del Fondo de Titularización.

Escenario Moderado: Para realizar el primer análisis de sensibilidad, se ha considerado que el precio de venta de las bodegas se reduzca un 1.5% respecto del escenario base, combinado con un incremento del 0.25 p.p. sobre la tasa de interés del préstamo bancario. Ante estas variaciones, el proyecto sigue generando flujos positivos, exhibiendo una tasa interna de retorno (TIR) para los inversionistas sin financiamiento de 20.28%; mientras que la tasa interna de retorno con financiamiento alcanzará los 32.83%. Por su parte la TIR para los inversionistas sería de 22.16%.

Escenario Pesimista: En el segundo análisis de sensibilidad se ha considerado que el precio de venta de bodegas se reduzca un 3.0% respecto del escenario base, aunado a un incremento en 0.5 p.p. sobre la tasa de interés del préstamo bancario. Bajo esas premisas la tasa interna de retorno sin financiamiento se ubicará en 16.45%; mientras que la tasa interna de retorno con financiamiento cerrará en 24.64%, ubicándose por debajo del escenario base. La TIR del inversionista se ubicaría en 16.92%.

ESCENARIOS DE SENSIBILIZACIÓN

SUPUESTOS	ESCENARIO BASE		ESCENARIO PESIMISTA
Precio de venta promedio bodegas	\$385,467.29	\$379,685.28	\$373,903.27
Tasa de interés préstamo	8.00%	8.25%	8.50%
RESULTADOS			
TIR sin financiamiento	24.18%	20.28%	16.45%
TIR con financiamiento	41.12%	32.83%	24.64%
TIR Inversionista	27.30%	22.16%	16.92%

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora/ Elaboración: PCR

Análisis de la Titularizadora - Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

Reseña

El 17 de diciembre de 2007 fue publicada de la Ley de Titularización de Activos, aprobada por la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador. El 24 de junio de 2008, el Grupo Hencorp constituyó una Sociedad Titularizadora en El Salvador, la cual se denomina Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-47/2016, de fecha 29 de diciembre de 2016, autorizó la modificación del Pacto Social de la Sociedad Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, por transformación de la naturaleza jurídica de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada, denominándose Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora.

La principal finalidad de la constitución de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora es el brindarles liquidez a activos propiedad del sector corporativo salvadoreño, regional y otras entidades del sector público, a través de la creación de un vínculo entre dichos activos y el mercado de capitales, introduciendo de esta forma, un mecanismo adicional que provea financiamiento indirecto al sector corporativo y que produzca nuevos instrumentos bursátiles con niveles de riesgo aceptables. Es por ello que a la fecha de análisis posee la administración de 22 de 34 titularizaciones activas, con lo cual se posiciona con el 64.7% de participación del mercado de las titularizadoras.

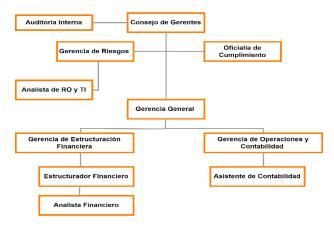
Gobierno Corporativo

Producto del análisis efectuado, PCR considera que Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora reconoce la importancia de contar con un adecuado Gobierno Corporativo y Código de ética que oriente la estructura y funcionamiento de sus diferentes departamentos en interés de la sociedad y sus accionistas, así como el apoyo en la toma de decisiones por parte de los diversos Comités.

La estructura de Gobierno Corporativo se soporta a través de:

- Código de Ética
- Manuales de políticas, Normas y Procedimientos.
- Comités: Auditoría, Administración Integral de Riesgos, Prevención de Lavado de Dinero y Activos y demás Comités de apoyo.
- Junta Directiva y Alta Gerencia.
- La Misión, Visión, Valores y Objetivos corporativos.

La Estructura Organizacional de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora se detalla a continuación:



Fuente: Hencorp Valores, Ltda, Titularizadora / Elaboración: PCR

Accionistas y Concejo de Gerentes

En el siguiente cuadro se detallan los principales Participantes Sociales y Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, LTDA, Titularizadora:

PARTICIPANTES SOCIALES				
Accionista	Participación			
Hencorp V Holding, S. de R.L.	99.98%			
Eduardo Alfaro Barillas 00.02%				
Total	100%			

CONCEJO DE GERENTES ³				
Cargo	Nombre			
Gerente Presidente	Eduardo Arturo Alfaro Barillas			
Gerente Secretario	Roberto Arturo Valdivieso Aguirre			
Gerente Administrativo	Víctor Manuel Henríquez			
Gerente Administrativo	Jaime Guillermo Dunn de Ávila			
Gerente Suplente	Felipe Holguín			
Gerente Suplente	José Adolfo Galdámez Lara			
Gerente Suplente	José Miguel Valencia Artiga			
Gerente Suplente	Gerardo Mauricio Recinos Avilés			

Fuente: Hencorp Valores, Ltda, Titularizadora / Elaboración: PCR

Gestión de riesgos

Para mitigar los riesgos asociados al correcto desempeño de sus actividades económicas y en cumplimiento con lo establecido en las Normas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Bursátiles (NPR-11), emitidas por el BCR, Hencorp Valores ha elaborado un Manual de Gestión de Riesgos con el propósito de identificar, medir, controlar, monitorear y comunicar riesgos, metodologías y herramientas que se emplean en los diferentes procesos y líneas de negocio de Hencorp Valores y sus fondos administrados.

Adicional a lo anterior, Hencorp Valores cuenta con una Auditoría Externa, regulada por el Banco Central de Reserva y supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero, para tener una amplia gama de acciones que le permitan el manejo óptimo de los riesgos que pudiesen afectar la estrategia, los procesos, los proyectos o las nuevas inversiones del negocio.

Resultados financieros

Por la naturaleza del negocio de la Titularizadora, es de vital importancia evaluar el riesgo de liquidez de la compañía. En ese sentido, a junio 2023, Hencorp presentó una ligera reducción en su razón corriente, cerrando en 3.4 veces (junio 2022: 3.9 veces), manteniendo una buena capacidad financiera para responder a sus obligaciones de corto plazo.

³ Concejo de Gerentes electo el 17 de enero 2022; con Credencial de Elección del Registro de Comercio al número 58 del Libro 4506 del Registro de Sociedades, del Folio 322 al 324. Fecha de inscripción: 20 de enero 2022

LIQUIDEZ (VECES)

Liquidez	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Razón Corriente	3.2	3.3	3.0	3.2	3.9	3.4

Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR

Por otra parte, las utilidades netas reportadas a junio 2023 alcanzaron los US\$1,388 miles, mostrando un importante crecimiento de 49.6% (+US\$460.2 miles) respecto a junio 2022. Lo anterior influyó en una mejora de los indicadores de rentabilidad al reportar un retorno sobre activos (ROA) de 67.4% (junio 2022: 58.2%). Asimismo, el retorno patrimonial (ROE) se ubicó en 96.0%, evidenciando un crecimiento de 17.6 p.p. respecto a junio 2022 (78.4%).

ROA Y ROE (%)

Rentabilidad	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
ROA	34.6%	32.8%	37.7%	40.5%	58.2%	67.4%
ROE	50.6%	47.2%	56.2%	58.9%	78.4%	96.0%

Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR

Análisis del Originador – Desarrolladora Menorca, S.A. de C.V.

Reseña:

Desarrolladora Menorca, S.A. de C.V., fue constituida el 26 de octubre de 2022, conforme a las leyes de la República de El Salvador, por un tiempo indeterminado y su actividad principal es el desarrollo de proyectos inmobiliarios de naturaleza industrial, comercial y de cualquier índole para la venta o explotación, e inscrita en Registro de Sociedades el 28 de octubre de 2022, bajo el número 84, del libro 4653, del Registro de Sociedades, del folio 351 al 362.

Las oficinas de la compañía se encuentran ubicadas en Av. Las Magnolias, Col. San Benito, Edificio Insigne, Oficina 15-07, San Salvador, El Salvador.

El Originador, de acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, no está relacionado con ninguno de los participantes en este proceso de titularización, más que por el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS CERO UNO.

La participación accionaria de la compañía se integra de la siguiente forma:

Razón Social	País en donde está constituida	Porcentaje de participación
Almería Intercontinental Inc.	Panamá	50%
Almonedas Intercontinental, S.A.	Panamá	50%

Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR

Análisis financiero

Activo

A agosto de 2023, los activos de Desarrolladora Menorca reportaron un saldo de US\$5.4 millones, representados en su mayoría por las construcciones en proceso con el 83.9% (US\$4.6 millones) del total de activos, seguido de las cuentas y documentos por cobrar con el 10.1% (US\$0.6 millones); mientras que el efectivo y equivalente representó el 6.0% (US\$0.3 millones).

El saldo de inventarios (Construcciones en Proceso) corresponde a que en la actualidad la compañía ejecuta el proyecto "Distribodegas Apopa".

Riesgo de liquidez

A agosto de 2023, los niveles de liquidez del originador son adecuados, evidenciando una razón de liquidez corriente de 1.21, que le permite afrontar las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto.

Riesgo de endeudamiento y solvencia

Pasivo

A la fecha de análisis, los pasivos de Desarrolladora Menorca registraron un saldo de US\$4.5 millones, representados por un préstamo bancario por US\$2.8 millones, anticipos de clientes US\$1.7 millones y cuentas por pagar y pasivos por impuestos por US\$0.04 millones. El préstamo bancario por US\$2.8 millones representa el 62.0% de los pasivos totales y consiste en un crédito de Línea No Rotativa (decreciente) con el Banco Industrial de El Salvador, S.A. con destino como crédito puente para compra de terreno donde se desarrolla el proyecto Distribodegas Apopa, a un plazo de 9 meses con una tasa de interés nominal del 7.75%. El crédito tiene como garantía la hipoteca abierta sobre el inmueble valorado en US\$3.1 millones.

Patrimonio

Al período de estudio, el patrimonio de la institución se ubicó en US\$0.9 millones, conformado por su capital social. El capital social está compuesto por 9,520 acciones con valor nominal de US\$100.0 c/u, las cuales están totalmente suscritas y se ha pagado el 5%.

Resultados Financieros

A la fecha de análisis la compañía no registra resultados, dado que está en su primer año de operaciones en El Salvador, desarrollando el proyecto "Distribodegas Apopa".

Estados Financieros No Auditados - Desarrolladora Menorca, S.A. de C.V. (Originador)

BALANCE GENERAL (US\$ MILLONES)

Componente	ago-23
EFECTIVO Y EQUIVALENTE	325.97
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	551.90
PAGOS ANTICIPADOS INVENTARIOS (CONSTRUCCIONES EN	0.01
PROCESO)	4,585.34
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	5,463.22
TOTAL ACTIVOS	5,463.22
CUENTAS POR PAGAR	31.38
PASIVO POR IMPUESTOS	6.70
ANTICIPOS DE CLIENTES	1,673.14
PRESTAMOS BANCARIOS	2,800.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4,511.22
TOTAL PASIVO	4,511.22
CAPITAL SOCIAL	952.00
TOTAL PATRIMONIO	952.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	5,463.22

Fuente: Desarrolladora Menorca, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADO (US\$ MILLONES)

Estado de Resultados

Componente	ago-23
OTROS INGRESOS	0.00
OTROS GASTOS	0.00
UTLIDAD (PÉRDIDA) NETA	0.00

Fuente: Desarrolladora Menorca, S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

Estados Financieros de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

BALANCE GENERAL (US\$ MILES)						
COMPONENTE	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	0	0	0	0	0	0
BANCOS E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS	666	2,543	3,580	4,350	1,002	3,468
INVERSIONES FINANCIERAS	2,493	143	143	222	1,022	122
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	879	1,045	1,008	528	1,046	373
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS	90	92	71	91	67	94
RENDIMIENTOS POR COBRAR	2	19	-	1	0	1
IMPUESTOS	62	54	92	97	37	50
ACTIVO CORRIENTE	4,192	3,897	4,894	5,289	3,174	4,108
MUEBLES	8	10	10	13	11	10
ACTIVO NO CORRIENTE	8	10	10	13	11	10
TOTAL ACTIVO	4,199	3,907	4,904	5,301	3,186	4,118
CUENTAS POR PAGAR	568	497	703	755	375	631
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	130	147	121		54	
IMPUESTOS POR PAGAR	631	544	792	907	389	595
DIVIDENDOS POR PAGAR				-	-	-
PASIVO CORRIENTE	1,329	1,188	1,616	1,663	818	1,226
PASIVO NO CORRIENTE						
TOTAL PASIVO	1,329	1,188	1,616	1,663	818	1,226
CAPITAL DE CAPITAL	1,177	1,200	1,200	1,254	1,200	1,254
RESERVAS DE CAPITAL	235	235	240	251	240	251
RESULTADOS	1,458	1,284	1,848	2,134	928	1,388
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	5	0	4 040	0.404	-	4 000
RESULTADOS DEL PRESENTE PERIODO TOTAL PATRIMONIO	1,453	1,283	1,848	2,134	928	1,388
TOTAL PATRIMONIO TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	2,871 4,199	2,719 3,907	3,288 4,904	3,639 5,301	2,368 3,186	2,893 4,118
CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISO DEUDORAS	628,854	654,915	786,028	948,633	804,754	990,500
OTRAS CONTINGENTES DE COMPROMISOS	628.854	654,915	786.028	948,633	804,754	990,500
TOTAL	628.854	654.915	786.028	948,633	804,754	990,500
CUENTAS CONTINGENTES Y DE COMPROMISOS	628,854	654,915	786,028	948,633	804,754	990,500
RESPONSABILIDAD POR OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	628.854	654,915	786.028	948,633	804,754 804.754	990,500
TOTAL	628,854	654,915	786,028	948,633	804,754	990,500
IVIAL	020,034	007,310	700,020	370,033	007,734	330,300

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADOS (US\$ MILES)

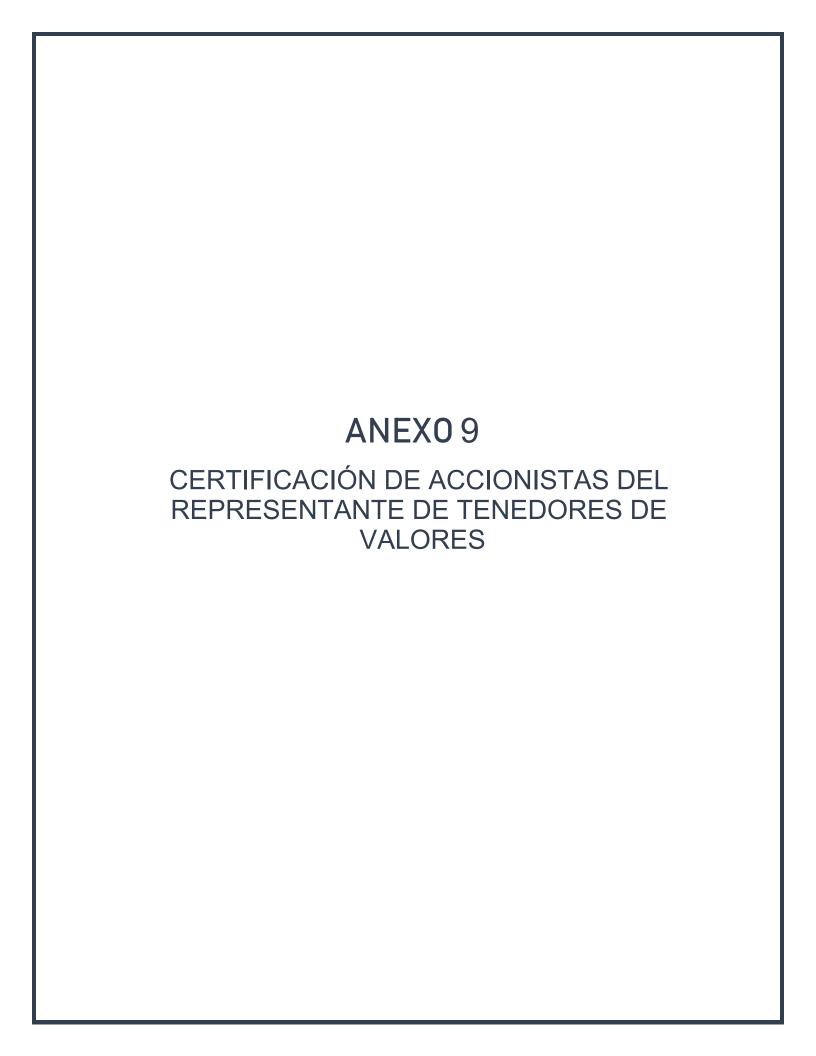
COMPONENTE	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	3,501	3,055	5,102	5,651	2,229	3,084
INGRESOS POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	3,501	3,055	5,102	5,651	2,229	3,084
COSTOS DE EXPLOTACIÓN	1,432	1,290	2,546	2,659	954	1,170
GASTOS DE OPERACIÓN POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	80	15	900	700	142	94
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y DE PERSONAL DE OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN	1,348	1,272	1,642	1,956	810	1,075
GASTOS POR DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO POR OPERACIONES CORRIENTES	4	3	3	3	1	1
RESULTADOS DE OPERACIÓN	2,069	1,765	2,556	2,991	1,275	1,914
INGRESOS FINANCIEROS	17	65	84	71	51	68
INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS	13	24	2	36	22	59
INGRESOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5	41	82	35	29	9
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	-	_	0	0	0	-
GASTOS FINANCIEROS	10	7	0	10	10	0
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-	-	-	-	-	-
GASTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1	0	0	0	0	0
OTROS GASTOS FINANCIEROS	9	7	-	10	10	-
PÉRDIDAS EN VENTA DE ACTIVOS	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	2,076	1,823	2,640	3,052	1,317	1,981
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	625	540	792	907	389	595
RESULTADOS DESPUÉS DE IMPUESTOS	1,451	1,283	1,848	2,145	928	1,387
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	2	-	-	-	-	1
RESULTADOS NETOS DEL PERIODO	1,453	1,283	1,848	2,145	928	1,388

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

Nota sobre información empleada para el análisis

La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de esta le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoria o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido.

Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.



La infrascrita Contadora General de la sociedad SYSVALORES, S.A. DE C.V. CASA DE CORREDORES DE BOLSA, por este medio CERTIFICA: que la composición accionaria de la Sociedad es la siguiente:

Acci	^	n	ie	ta
ACCI	U	П	15	ιa

SYSBANC, S.A. DE C.V.

Jaime Alfonso Grijalva Vinueza **Total**

No. de acciones

22,569 1 22,570

Y para los efectos legales correspondientes, se extiende la presente en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, el once de enero de dos mil veinticuatro.

SYSValores

Casa de Corredores de Bolsa

Bessy Alejandra Rivera Surio Contadora General Sysvalores, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa DOY FE que la firma que antecede es AUTÉNTICA por haber sido puesta de su puño y letra y reconocida por la señora BESSY ALEJANDRA RIVERA SURIO, quien es de treinta y siete años de edad, Licenciada en Contaduría Pública, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Mejicanos, departamento de San Salvador, persona a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres seis uno dos nueve dos nueve - ocho. En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a los once días del mes de enero del año dos mil veinticuatro.

