PROSPECTO DE EMISIÓN

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

emite Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al:

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO – FTIHVNU01

Por un monto de hasta:

US$ 6,000,000.00

El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO - FTIHVNU 01 – se crea con el objeto de desarrollar, financiar y brindar rendimiento al Proyecto de Construcción denominado "NU LOMAS" 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. NU LOMAS consiste en un desarrollo habitacional compuesto por una torre de 12 pisos, con hasta cien apartamentos. El Proyecto se encontrará ubicado en Calle #5, Residencial Lomas de San Francisco, Block "I", Distrito Municipal de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad. 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$6,000,000.00
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Mil dólares de los Estados Unidos de América (US$ 1,000.00) y Múltiplos de mil dólares de los Estados Unidos de América (US$ 1,000.00).
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Títulos de Participación con Cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 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 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 del FTIHVNU 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.
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. El inmueble ha sido valuado por Martín García Umanzor, por el monto de CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, perito valuador inscrito en el Registro Público Bursátil bajo el asiento número PV-0002-2018.
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.
Clasificación de Riesgo:	"Nivel 2", SCR El Salvador, S.A. de C.V. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por SCR El Salvador, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es "Nivel 2" según sesión extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del 09 de agosto de dos mil veinticuatro y con información financiera del originador auditados al 31 de diciembre de 2023.

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 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 NU LOMAS CERO UNO, en sesión No. CG-287/2024, de fecha 14 de agosto de 2024 y sus modificaciones en sesión No. CG-293/2024, de fecha 18 de octubre de 2024 y en sesión No. CG-297/2024 de fecha 29 de noviembre 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. Resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número CE-02-2025 de fecha 11 de febrero del 2025 que autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 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-55/2024 de fecha 25 de octubre del 2024 que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-63/2024 de fecha 29 de noviembre de 2024 que autorizó la modificación a la autorización del Asiento Registral de la emisión. Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO, otorgado ante los oficios de Josué Orlando Guerra Hernandez con fecha 6 de diciembre 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. 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 N° 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

HENCORP Titularizadora

ORIGINADOR:

NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C.V.

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

HENCORP Casa de Bolsa

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

sysvalores

AGOSTO 2024

II. CONTRAPORTADA

El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO – FTIHVNU CERO UNO, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:

Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTIHVNU 01 . Sus oficinas se encuentran ubicadas en el Edificio D'CORA, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Distrito Municipal de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de 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 FTIHVNU 01. 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, distrtio municipal de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de 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 FTIHVNU 01. 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, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de 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

Martín García Umanzor fue nombrado Perito Valuador de los inmuebles que integran el FTIHVNU 01. Martín García Umanzor se encuentra registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero como perito valuador bajo el asiento PV-0002-2018.
Persona de contacto: Martín García Umanzor.
Teléfono de Contacto:+503 2310-8830
Correo electrónico: martin.garcia@ing-sel.com

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 FTIHVNU 01. 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, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador.
Persona de contacto: Gerardo Miguel Barrios Herrera.
Teléfono de contacto: 2245-4200. Correo electrónico: gbarrios@verum.com.sv. Sitio web: http://verum.com.sv/

6. Clasificadora de Riesgos
SCRiesgo, S.A. de C.V., "Clasificadora de Riesgo" ha sido designada, inicialmente, como la Clasificadora de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTIHVNU 01. Sus oficinas se encuentran ubicadas Centro Profesional Presidente, final Avenida La Revolución y Calle Circunvalación, Local A-4, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador.
Persona de contacto: Gary Barquero Arce
Correo Electrónico: gbarquero@scriesgo.com
Teléfono de contacto: 2243-7419
Sitio Web: https://www.scriesgo.com/

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
Edif. D'Cora, 2°. Nivel, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador, C.A.
Tel: (503) 2212-8700 Fax: (503) 2289-2577

Antiguo Cuscatlán, La Libertad
Agosto de 2024

Estimado Inversionista:

En representación del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 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 denominado NU LOMAS para el desarrollo, financiamiento y rendimiento del Proyecto de Construcción 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 del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO, así como las características de los Valores de Titularización – Títulos de Participación emitidos con cargo al mismo.

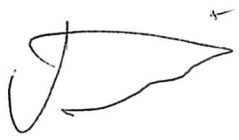
Los Valores de Titularización le ofrecen una alternativa para colocar sus recursos a un rendimiento de renta variable con alta capacidad de pago.

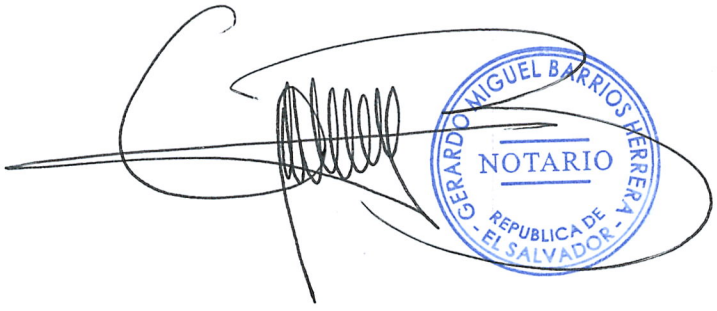
Atentamente,

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

IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las catorce horas y cuarenta y cinco minutos del día 12 de agosto de dos mil veinticuatro.- GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA, Notario, del distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador, comparece ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE, de treinta y nueve años de edad, Licenciando en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito municipal de Nuevo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos – seis, y con Numero de Identificación Tributaria cero uno cero uno – cero nueve cero seis ocho cinco, quien actuando en su calidad de Gerente Secretario y por 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 NU LOMAS CERO UNO" cuya personería relacionaré al final de este instrumento, Bajo Juramento Declara: Que la información proporcionada para fines del registro de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 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 NU LOMAS 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 vence 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. DOY FE.





V. ÍNDICE

I. PORTADA 1
II. CONTRAPORTADA 3
III. PRESENTACIÓN DEL PROSPECTO 5
IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN 6
V. ÍNDICE 7
VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN 8
VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN 9
VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA 17
IX. ACTIVOS TITULARIZADOS 31
X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR 43
XI. Información del Constructor 44
XII. Información del Supervisor 45
XIII. Información del Administrador del Inmueble 46
XI. FACTORES DE RIESGO 47
XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA 52
XIII. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS 53
XIV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO 55
XV. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES 55
XVI. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES 59
XVII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES 60
XVIII. COSTOS Y GASTOS 61
XIX. SERVICIOS CONTRATADOS 62

ANEXOS

ANEXO 1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE 63
ANEXO 2. CERTIFICACIÓN EXTRACTADA DEL INMUEBLE 64
ANEXO 3. INFORME DE VALOR DEL INMUEBLE 66
ANEXO 4. DECLARACIÓN JURADA DE DEBIDA DILIGENCIA 133
ANEXO 5. EEFF DE LA TITULARIZADORA 149
ANEXO 6. EEFF PROYECTADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES 268
ANEXO 7. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE HENCORP VALORES 273
ANEXO 8. INFORME DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO 275
ANEXO 9. 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 NU LOMAS CERO UNO, en sesión No. CG-287/2024, de fecha 14 de agosto de 2024 y sus modificaciones en sesión No, CG-293/2024, de fecha 18 de octubre de 2024 y sesión No. CG-297/2024, de fecha 29 de noviembre de 2024.

b) Resolución de la Junta Directiva de NU Developments, S.A. de C.V.:

- Autorización para participar en el proceso de Titularización con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO, firmas de los Contratos y demás documentos, en sesión No. JD-06, de fecha 9 de septiembre de 2024.

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.
- Inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO, en sesión No. CE-02-2025, de fecha 11 de febrero de 2025.

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 NU LOMAS CERO UNO, en sesión No. CD-55/2024, de fecha 25 de octubre del 2024.
- Modificación a la autorización del Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO, en sesión No. CD-63/2024, de fecha 29 de noviembre del 2024

e) Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO, otorgado ante los oficios de Josué Orlando Guerra Hernández con fecha 6 de diciembre del año dos mil veinticuatro, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, Sysvalores, Sociedad Anónima de Capital Variable, Casa de Corredores de Bolsa.

VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Denominación del Fondo de Titularización

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO, denominación que podrá abreviarse "FTIHVNU CERO UNO".

Denominación del Emisor:

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

Representante de los Tenedores de Valores:

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

Denominación del Originador:

NU DEVELOPMENTS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C.V.

Denominación de la Sociedad Titularizadora:

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

Denominación de la Emisión:

Valores de Titularización — Títulos de Participación con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO, cuya abreviación es "VTHVNU 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 FTIHVNU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la Emisión:

1) Monto fijo: Hasta SEIS 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, 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 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.

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);

1) 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 FTIHVNU 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;

Número de Valores:

Sin perjuicio de los aportes adicionales y de los aumentos del monto de la emisión, hasta seis mil.

Forma de Representación de los Valores:

Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Moneda de Negociación:

Dólares de los Estados Unidos de América.

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.

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 FTIHVNU 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 FTIHVNU 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.

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.

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.

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.

VIII) Los pagos que realizarán las Casas de Corredoras de Bolsa, se harán de sus oficinas.

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 del FTIHVNU 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".
vi) 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.

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.

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:

1. Primero, el pago de Deuda Tributaria.
2. Segundo, pagos a favor de los Acreedores Financieros.
3. Tercero, las comisiones a la Sociedad Titularizadora.
4. Cuarto, el saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el Contrato de Titularización.
5. Quinto, constitución de Reservas de Excedentes, en caso de ser necesario.
6. Sexto, pago de Dividendos, de conformidad a las definiciones y políticas establecidas en el Contrato de Titularización del FTIHVNU 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 FTIHVNU 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
5. En quinto lugar, cualquier excedente se repartirá a prorrata entre los inversionistas.

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 la construcción, el desarrollo, diseño, ejecución, rendimiento y financiamiento del Proyecto de Construcción, el cual consiste en un desarrollo habitacional de hasta cien apartamentos, 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. 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 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 del FTIHVNU CERO UNO; sirviéndose de la suscripción del Contrato de Promesa Compraventa y posterior adquisición del Inmueble descrito 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, del Inmueble antes descrito, así como de todos los permisos asociados al Proyecto de Construcción denominado "NU LOMAS".
ii) La Titularizadora por medio del Contrato de Compra-Venta 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 de Construcción comprende un edificio compuesto por una torre de apartamentos destinada para la habitación, de diez niveles. La torre podrá contar con cien unidades, totalizando aproximadamente siete mil veinticuatro punto setenta y ocho metros cuadrados vendibles. El Proyecto de Construcción estará ubicado en Residencial Lomas de San Francisco, Calle 5, Block "I", Antiguo Cuscatlán, La Libertad Este, La Libertad. Asimismo, el Proyecto de Construcción podrá contar con amenidades, como por ejemplo áreas destinadas a la realización de ejercicio, creación de contenido, sala de reuniones, azotea, espacio para mascotas y lobby.

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, NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V. declarará que: i) El Proyecto de Construcción NU LOMAS a desarrollarse en el Inmueble cuenta con los permisos necesarios para el inicio de la construcción 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 NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V., por lo que la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, se obligará a reintegrar a NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V. la totalidad de los gastos que se hayan efectuado en concepto de Permisos para

la Construcción del Inmueble, gastos que serán respaldados por Certificación emitida por el Auditor Externo de NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V.

ii) Adquisición de derechos sobre diseños y planos arquitectónicos: Por medio de Contrato de Compraventa, NU DEVELOPMENTS, 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 el pago por parte de NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V., por lo que la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, se obligará a reintegrar a NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V. la totalidad de 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 NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V.

4) Reintegro:

Debido a las erogaciones y/o inversiones requeridas para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario, la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, queda facultada a reintegrar a NU DEVELOPMENTS, 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 NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V.

5) Administración del Inmueble en el Periodo de Construcción:

La Sociedad Titularizadora Contratará como Comisionista a ALPHA INVERSIONES, 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.

6) 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.

7) 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 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) Enajenar de forma total o parcial, a título oneroso, los activos del Fondo de Titularización, previa autorización expresa de la Junta de Tenedores;
iii) Vender de forma total o parcial el Inmueble.
iv) Contratar bajo cualquier concepto, a título oneroso, al Comisionista para ejercer las funciones de administración del Inmueble y otros activos que formen parte 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 y otros de naturaleza análoga sobre dichos flujos, 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 FTIHVNU 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.

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.

Clasificación de Riesgo:

Esta Emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: Clasificación de riesgo otorgada por SCRiesgo, CLASIFICADORA DE RIESGO es “Nivel Dos” según sesión extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del nueve de agosto de dos mil veinticuatro y con información financiera del originador auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós,

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.

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 preaviso 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.

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 hasta cubrir el monto de los incrementos en los costos de construcción del Proyecto de Construcción que le son imputables al Originador o a quien elaboró los diseños. Para ellos se procederá de la siguiente forma:

1) Preaviso. Sustentado en el Informe del Constructor y Supervisor, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora dará un preaviso al Originador de que el Presupuesto de Construcción autorizado por el Originador es insuficiente debido a un incremento en los costos de construcción;

2) Requerimiento. Quince días después de que Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora haya efectuado el preaviso, en los términos antes descritos, a sola petición por escrito de la Titularizadora, sustentado en el informe del Constructor y Supervisor, el Originador estará obligado a aportar a favor del Fondo de Titularización, recursos en efectivo adicionales que permitan cubrir el incremento en los costos de construcción del Proyecto de Construcción, que sean imputables al Originador, o a quien haya elaborado los diseños, por tal concepto exclusivamente. Para ello, el Originador contará con un plazo máximo de quince días a partir del requerimiento que le haga la Titularizadora para hacer efectivo el aporte adicional. Esta situación deberá ser comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y al Representante de Tenedores, en el plazo de las veinticuatro horas siguientes a que tenga conocimiento de la misma. Adicionalmente, durante el plazo del Fondo de Titularización de Inmuebles en comento el Originador estará facultado para realizar aportes adicionales a razón de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA o múltiplos de cien por cada Valor de Titularización – Títulos de Participación de la serie adquirida por el Originador. A todo aporte adicional corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización – Títulos de Participación de la serie adquirida por el Originador.

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, distrito municipal de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de 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 Relevantes[1]

Accionista	Porcentaje
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.

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

- 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

Cargo	Gerente	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	José 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
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 HERRERA

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 cuarenta y cuatro 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 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 FTHVCPA CERO TRES, 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 "Condomino Hipermall Las Cascadas". Como proyecto de ampliación para uso comcercial, 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". Inicialemente, 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.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Dos
VTHVEE 02

Bajo el número EM-0007-2024 de fecha 4 de marzo de 2024 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores El Encuentro Cero Dos, que puede abreviarse VTHVEE 02 por un monto de US$ 10,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "El Encuentro: Valle Dulce". Como proyecto de construcción para uso comercial, denominado "El Encuentro: Valle Dulce", consiste en un Centro Comercial el cual consiste en inmuebles de naturaleza urbana de uso, diseño y potencial comercial y de servicios, conformado por salas de ventas, locales comerciales, wallshops, Kioscos, oficinas y espacios de estacionamientos.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Distri Bodegas Cero Uno
VTHVDB 01

Bajo el número EM-0008-2024 de fecha 26 de abril de 2024 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Distri Bodegas Cero Uno, que puede abreviarse VTHVDB 01 por un monto de US$ 10,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto

Inmobiliario "Distri Bodegas". 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.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Seis
VTHVAMS 06

Bajo el número EM-0009-2024 de fecha 30 de abril de 2024 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Seis, que puede abreviarse VTHVAMS 06 por un monto de US$ 25,510,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAMS 06, 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 la AMSS

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución 03
VTHVCD 03

Bajo el número EM-0015-2024 de fecha 19 de julio de 2024 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Centro de Distribución Cero Tres, que puede abreviarse VTHVCD 03 por un monto de US$ 10,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "CENTRO DE DISTRIBUCIÓN NESTLÉ". El Proyecto Inmobiliario consiste en un desarrollo de un centro de distribución situados en el distrito municipal de Nejapa, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución 2
VTHVCEDI 2

Bajo el número EM-0021-2024 de fecha 11 de julio de 2024 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Centro de Distribución Dos, que puede abreviarse VTHVCEDI 2 por un monto de US$ 20,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "CENTRO DE DISTRIBUCIÓN CLM APOPA". El Proyecto Inmobiliario consiste en un desarrollo de un centro de distribución situados en el distrito municipal de Apopa, municipio de San Salvador Oeste, departamento de San Salvador

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Nu Lomas 01
VTHVCEDI 2

Bajo el número EM-0002-2025 de fecha 24 de enero de 2025 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Nu Lomas Cero Uno, que puede abreviarse VTHVNU01 por un monto de US$ 6,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "NU LOMAS". El Proyecto Inmobiliario consiste en un desarrollo de una torre de hasta 100 apartamentos situados en el distrito municipal de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad

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.
- El 22 de agosto de 2022, Hencorp Valores realiza modificación al pacto social, el cual contiene el texto íntegro de la sociedad.
- 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 según las nóminas de Juntas Directas en el Registro Público Bursátil:

Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora	Hencorp, S.A. de C.V., Casa de 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 NU LOMAS – FTIHVNU CERO UNO - se integrará de acuerdo con el Artículo 46 de la Ley de Titularización de Activos, con la adquisición del inmueble por un monto de CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (93% del monto máximo de emisión). El inmueble tiene una extensión superficial de TRES MIL CUARENTA Y SEIS punto SESENTA metros cuadrados; cuya descripción técnica se hará constar en la Promesa de Compraventa. A la fecha el inmueble, se encuentra inscrito a favor de NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V., bajo la matrícula número 30362470-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. El proyecto esta ubicado en LOTE 12, CALLE #5, REUNION DE INMUEBLES, RESIDENCIAL LOMAS DE SAN FRANCISCO, , correspondiente a la ubicación geográfica de ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD ESTE. El plazo de caducidad de los activos transferidos al Fondo de Titularización es de 80 años, según informe del Perito Valuador, sin embargo, el plazo del Fondo de Titularización es de 5 años considerando que el objeto es el desarrollo del Proyecto de Construcción denominado NU LOMAS, 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 mediante la venta de las unidades habitacionales.

Situación Actual

A la fecha de elaboración del Prospecto, el proceso constructivo se encuentra en fase de Obra Gris, nivel 10 de la torre de apartamentos. Los demás niveles se encuentran en la etapa de acabados.

Valúo

El inmueble ha sido valuado por Martín García Umanzor, por el monto de CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, perito valuador inscrito en el Registro Público Bursátil bajo el asiento número PV-0002-2018.

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 el de hasta CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA , pagaderos una vez hayan sido colocados y liquidados en el mercado bursátil de El Salvador y adquirido el financiamiento correspondiente por parte del 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.

Martín García Umanzor , Perito Valuador inscrito en el Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero bajo el asiento PV-0002-2018, dictaminó sobre la metodología de valuación de los activos titularizados:

"1. El valor tasado del inmueble este informe se obtiene en base a las condiciones actuales de mercado para el tipo de inmueble valuado y su condición actual al momento de la visita.
2. El inmueble está conformado por dos porciones de terreno que forman un solo cuerpo, las cuales no fue posible identificarlas en campo, ya que no poseen delimitación física. Sobre ambas porciones recae la obra física existente y la obra total proyectada, por lo que en el valúo es considerado como un solo cuerpo cierto.
3. Las construcciones en desarrollo cuentan con un anteproyecto completo, que incluye: presupuesto, cronograma de ejecución, planos y permiso de construcción para el edificio de apartamentos y los muros, por lo que se considera factible considerarlas como parte del valor actual del inmueble.
4. El valor del inmueble es conciliado por el "Enfoque de Costo"
5. En el Enfoque de costo, las construcciones son depreciadas con el método de Rosse-Heidecke. En este caso en particular, que las construcciones son nuevas o están en proceso de desarrollo, no existe depreciación.
6. En las condiciones actuales del inmueble general y en el caso de una hipotética venta, su mercado se considera limitado, con tiempos de comercialización a largo plazo; principalmente por su tamaño y mercado objetivo. Dicha condición de mercado variará una vez se finalice el proyecto y se comercialicen de forma individuales los apartamentos, para los cuales se considera un mercado normal, con tiempos de realización de corto a mediano plazo.
7. El inmueble se ubica en zona urbana de buena plusvalía e inmediata a zonas comerciales y de servicios, principalmente en los sectores de Santa Elena, Boulevard de Los Próceres y Centros Comerciales en la zona de El Espino. Con una buena interconexión a cualquier punto del Área Metropolitana de San Salvador.
8. La finalidad del valúo es conforme a lo descrito en el ítem "USO PRETENDIDO" del presente informe, cualquier uso diferente queda fuera del alcance de este informe.

9. En los anexos 1 al 2 de este informe, se presentan las estimaciones del valor de mercado obtenido por el enfoque aplicado y la homologación de comparables para la obtención del valor de mercado del terreno.
10. En los anexos 3 al 8 de este informe, se presenta información complementaria, como la ubicación geográfica del inmueble, plano topográfico, plantas arquitectónicas, registro fotográfico de su condición actual y entorno urbano inmediato, ubicación catastral, declaración jurada del suscrito, información registral, etc.
11. El valor del inmueble valuado no incluye gastos por pagos de impuestos, derechos y/o similares relacionados con el inmueble; así como gastos financieros y de comercialización.
12. Considerando que el inmueble incluye obras que están en proceso de ejecución, su valor comercial depende de los avances que se vayan experimentando en el desarrollo de las mimas, por lo que el valor de tasación determinado en este informe corresponde a la condición en que se encontró el inmueble a la fecha de visita."

El monto de títulos valores a autorizar es de US$6,000,000. El Margen de reserva existente entre el valor de los activos (US$5,602,000) y el valor de los títulos autorizados es de US$398,000. La representación porcentual de los activos respecto al monto de la emisión es de 93.37%

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 NU LOMAS CERO UNO.

2. Del Proyecto de Construcción: NU LOMAS

Desarrollo del Proyecto de Construcción

El Proyecto de Construcción comprende un proyecto residencial denominado NU LOMAS constituido por UNA torre de apartamentos y 100 unidades habitacionales. Existen hasta cinco tipos de apartamentos, desde 44.88 metros cuadrados para las preferencias y gustos de cada potencial residente. Cabe resaltar, las múltiples amenidades con las que contará NU LOMAS: áreas destinadas a la realización de ejercicio, creación de contenido, sala de reuniones, azotea, espacio para mascotas, lobby, entre otras. Inicialmente, se sostiene que el período de construcción de NU LOMAS tome alrededor de 21 meses a partir de enero de 2023 hasta el cuarto trimestre del año 2024. NU LOMAS contará con una única fase de construcción en la que se ejecutará el 100% del Proyecto, incluyendo los niveles de estacionamiento, las áreas comunes y la distribución arquitectónica de los apartamentos.

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

Permisos

De conformidad con la Norma, previo a la transferencia del Inmueble por parte del Originador al Fondo de Titularización, la Titularizadora deberá verificar que el Proyecto de Construcción que se pretenda desarrollar, cuente con todos los permisos requeridos por el ordenamiento jurídico para que el proyecto pueda ser desarrollado. El proyecto cuenta con los siguientes permisos:

Entidad	N° de Permiso	Descripción del Permiso	Fecha de Otorgamiento
OPAMSS	0239-2023	Permiso de construcción	19/12/2023
OPAMSS	0244-2020	Calificación del lugar	10/06/2020
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	1960-2022	Estudio de impacto ambiental	16/05/2023
ANDA	190/2022	Certificado de Factibilidad	16/05/2022
Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán	0467/2022	Permiso de terracería	19/12/2022
Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán	001/2023	Permiso de Tala	3/01/2023
OPAMSS	0033-2022	Revisión Vial y Zonificación	15/12/2022

Seguros

Ramo: Todo Riesgo Construcción

Riesgos Cubiertos:

- Daños materiales que sufran los bienes asegurados, por cualquier causa que no sea excluida y que no pudiera ser cubierta, hasta por el valor del Contrato de Construcción.
- Daños causados directamente por terremoto, temblor, maremoto y erupción volcánica.
- 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.
- Daños causados directamente por el contratista en el curso de la ejecución del contrato.
- Responsabilidad Civil, límite único y combinado para daños a terceros en sus bienes y/o personas por US$ 500,000.00
- En adición a la primera cobertura señalada, se cubren los gastos por concepto de remoción de escombros que sean necesarios después de ocurrir un siniestro amparado bajo la póliza, hasta US$ 50,000.00.

Riesgos Excluidos:

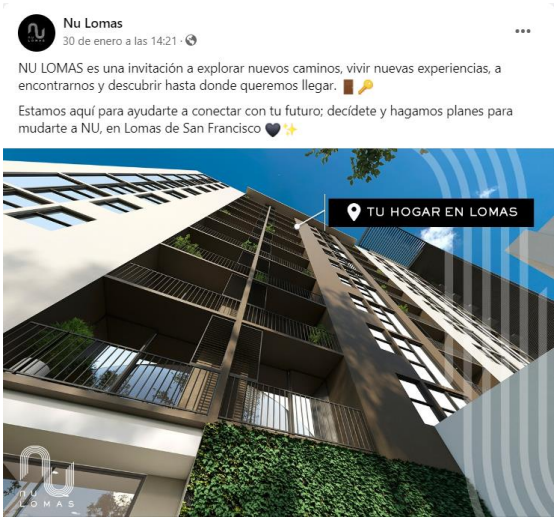
- Dolo o imprudencia manifiesta del Asegurado o de su representante responsable de la construcción, siempre y cuando el dolo o la imprudencia manifiesta sea atribuible a dichas personas directamente.
- Actividades u operaciones de guerra declarada o no, hostilidades, invasión de enemigo extranjero, guerra civil, revolución, rebelión, insurrección, conmoción civil, motines, conspiraciones, poder militar o usurpado, confiscación, requisición o destrucción de bienes por orden de cualquier autoridad nacional, departamental o municipal, huelgas, disturbios políticos, sabotaje con explosivos y actos de terrorismo.
- Explosiones nucleares, contaminación radioactiva, Polución y Contaminación Gradual
- Lucro cesante, demora, paralización del trabajo sea total o parcialmente.
- Desgaste, deterioro, corrosiones, herrumbres o incrustaciones, raspaduras de superficies pintadas o pulidas; a menos que sean consecuencia de daños cubiertos por la Póliza sufridos por los bienes asegurados, oxidación, deterioro debido a la falta de uso y a condiciones atmosféricas normales.
- Daños sufridos durante el transporte de los bienes al sitio de construcción, aun cuando tales daños sean advertidos posteriormente.

- Pérdidas o daños debido a cálculo o diseño erróneo.
- Costos de remplazo, reparación o rectificación de materiales y/o mano de obra defectuosa, pero esta exclusión está limitada a los bienes inmediatamente afectados y no se excluye pérdida o daño material a otros bienes bien construidos resultante de un accidente debido a tal material o mano de obra defectuosa.

Comercialización y Venta

Se ha comercializado el Proyecto en vallas publicitarias ubicadas en el Área Metropolitana de San Salvador y pautas en redes sociales como los anexas:





Cabe destacar la experiencia del Comisionista para el desarrollo y venta de proyectos habitacionales, habiendo comercializado exitosamente, a la fecha, distintos proyectos habitacionales.

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 doce 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 hubiere postores, se repetirán las subastas a más tardar cada dos meses. Si después de realizada una subasta apareciere 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.

Forma de Disponer de Bienes Remanentes del Fondo de Titularización

Si después de haber cumplido con las obligaciones con los Tenedores de Valores, y con terceros, hubiere algún activo remanente en el Fondo de Titularización, este se distribuirá como Dividendo entre los Tenedores de Valores.

Administración de Remanentes

Siempre y cuando existan Remanentes en el Fondo de Titularización, los Remanentes serán mantenidos bajo la administración directa de la Titularizadora o bajo la administración de un tercero hasta que éstos se entreguen como Dividendo, sin perjuicio de los derechos de terceros, a los Tenedores de Valores.

3. 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 a la facultad de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por la venta de los lotes y residencias del Proyecto Inmobiliario "NU LOMAS", 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. 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 la construcción del Proyecto NU LOMAS para que una vez finalizada esta etapa se ejecute la venta de los apartamentos y se generen dividendos para los Tenedores de Valores.

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. 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, incluyendo, pero no limitando el financiamiento del proyecto de construcción, la cobertura de necesidades transitorias de liquidez del fondo, el cambio en la estructura de capital del proyecto y el pago de servicios prestados al Fondo derivados del proceso de construcción;
    - 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 30) romano I) DEFINICIONES, del Contrato de Titularización, al cierre del mes inmediato anterior a la solicitud de desembolso del financiamiento. Las modificaciones al porcentaje de endeudamiento requieren de autorización de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores;
    - 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. En caso que sea requerido que las garantías se establezcan en un plazo mayor al plazo del Fondo de Titularización, deberá establecerse el responsable por dichas fianzas o garantías una vez sea liquidado el Fondo de Titularización, dicho responsable será inicialmente el Comisionista del FTIHVNU CERO UNO;
    - Plazo: en ningún caso, el plazo del financiamiento podrá ser mayor al plazo de la emisión;
    - Administración de las obligaciones financieras: la Sociedad Titularizadora, de común acuerdo con el Comisionista, 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 o transferencia de garantía: la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores podrá autorizar contratación de financiamiento u otorgar garantías con cargo a los activos del Fondo de Titularización en cualquier circunstancia, siempre y cuando se respeten los límites establecidos en el romano ii) y iii) de 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 de Inmuebles Hencorp Valores NU LOMAS Cero Uno, 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 Titularizadora lo considera necesario, se podrá hacer avalúos con una mayor periodicidad.

Políticas de Valuación:

- En relación con los Inmuebles, 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 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 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 de acuerdo a las Normas para el Registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales (NRP-27).

- La selección del Perito Valuador será acordada por el Concejo de Gerentes 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. 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 DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO, 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 de la venta de los apartamentos 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 las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles NDMC-20, 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. 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 NDMC-20 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: dado el plazo del Fondo de Titularización no se considera que el riesgo de deterioro y adecuación sea relevante para los Tenedores de Valores, dado que se pretenden la venta de las unidades habitacionales en el corto plazo, por lo que el riesgo de deterioro de los activos, mientras formen parte del activo del Fondo, es muy bajo.

- 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.

- Riesgo de construcción: la Titularizadora deberá mantener asegurado el inmueble durante todo momento, incluido el periodo de construcción, asimismo, deberá solicitar al Constructor la Garantía de Cumplimiento de Contrato, Garantía de Buena Inversión de Anticipo y Garantía de Buena Obra como mitigantes del riesgo de construcción.

- 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 NU LOMAS. 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 NU LOMAS, 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 NU LOMAS, no se pueda generar la venta de los apartamentos disponibles. Este riesgo se ve mitigado por la experiencia del Comisionista en el desarrollo de proyectos similares y las preventas de los apartamentos que dan los clientes al 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 margen de 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.

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 el Inmueble en el que se llevará a cabo los trabajos para la construcción de NU LOMAS. 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.

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, sin embargo, no pretende inicialmente la inversión en otros inmuebles que los que lo integrarán. Podrán existir modificaciones a los inmuebles inicialmente diseñados a solicitud de los promitentes compradores o sugerencias realizadas por el Comisionista, de acuerdo a las políticas definidas en el Contrato de Titularización.

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 el Inmueble. Sin embargo, el Fondo de Titularización no pretende el arrendamiento de sus unidades.

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

Dada la naturaleza del Fondo de Titularización, que pretende la venta de las unidades habitacionales, el manejo de mora o atraso en el pago del precio de venta se mitiga dado que se recibirá un pago único por el monto restante de pago de cada cliente en el momento de la suscripción de la compraventa del apartamento. Las compraventas no se perfeccionan sino hasta el pago completo del precio de venta del apartamento.

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

El Fondo de Titularización podrá gestionar el mantenimiento, reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones al inmueble previo a la venta de las unidades habitacionales. Durante el proceso de construcción podrán existir modificaciones a los inmuebles inicialmente diseñados a solicitud de los promitentes compradores o sugerencias realizadas por el Comisionista, de acuerdo a las políticas definidas en el Contrato de Titularización.

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 el Inmueble.

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

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

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 de Titularización, 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 serán seleccionados basada 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.

X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR

Denominación Social:	Nu Developments, S.A. de C.V.
Sector Económico:	Bienes raíces
Actividad Económica:	- Construcción de inmuebles - Desarrollador de Bienes y Raíces - Alquiler de inmuebles

Nu Developments, S.A. de C.V., es una empresa salvadoreña enfocada en el desarrollo de proyectos de construcción, comercialización de alquiler y venta de inmuebles con más de 5 años de experiencia en el área. Sus oficinas administrativas están ubicadas en la Torre Corporativa Millenium Plaza, Nivel 8, Paseo General Escalón, San Salvador, San Salvador.

El Originador está relacionado con Alpha Inversiones S.A. de C.V., comisionista y supervisor de la obra. Alpha Inversiones es dueña del 83.60% de las acciones del Originador. El resto de los participantes en este proceso de titularización, no se encuentran relacionados más que por el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO.

La administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva con un periodo de vigencia de TRES años a partir del 11 de junio de 2024 y está conformada por:

Cargo	Persona
Director Presidente	Rut Rebeca Perez Espinoza
Director Secretario	Claudia Lorena Chavez de Arriaza
Primer Director	Julio Salvador Campos Machado
Segundo Director	Aleyda de Los Ángeles Menéndez Escalante
Primer Director Suplente	Gabriela Beatriz Guzman Cabrera
Segundo Director Suplente	Felipe Gerardo Torruella Rico

PROYECTOS DESARROLLADOS

Uso Habitacional

1. Alta 510

El Condominio Alta 510 es la torre de apartamentos que ofrece un espacio para comenzar una nueva historia, cumplir sueños y forjar el futuro. Cuenta con un total de 14 niveles, 70 apartamentos, 3 tipologías de 2 y 3 habitaciones. Se encuentra ubicada en la parte alta de la Colonia Escalón, Calle El Carmen, San Salvador, San Salvador.

2. Vento

El Condominio Vento es una torre de siete niveles, ofreciendo seguridad, comodidad y estilo de vida, ubicada en Colonia Utila, Santa Tecla, La Libertad.

3. Tribeca

El Condominio Tribeca es una torre de doce niveles, ofreciendo experiencias memorables y significativas en cada etapa de la vida, ubicada en Avenida Los Espliegos, Calle Los Duraznos, polígono 5, Lote 25-26, Colonia San Francisco, San Salvador.

4. Mira Apartamentos

Los Apartamentos Mira son dos torres de nueve niveles cada una, ofreciendo un espacio seguro para idear, crecer, compartir e inspirar un mejor futuro, ubicados en 3° Avenida Norte y 13 Calle Oeste 93, Santa Tecla.

5. NU Lomas

Consta de un edificio de diez niveles, en el que aloja 100 apartamentos. La torre NU Lomas cuenta con cinco tipologías de aparamentos y más de 10 amenidades. Se encuentra ubicado en Calle No. 5, Residencial Lomas de San Francisco, Block "I", Antiguo Cuscatlán, La Libertad Este, La Libertad.

6. Índigo Masferrer

El proyecto Indigo Masferrer se encuentra ubicado en la Prolongación Avenida Alberto Masferrer y Calle Al Volcan, San Salvador, San Salvador. El Condominio cuenta con 92 apartamentos en total, y 9 niveles.

Uso Corporativo

1. Centro Corporativo 87

El moderno edificio de oficinas se encuentra divididos en áreas para oficinas corporativas, superficie comercial y parqueos. El Edificio se encuentra ubicado en Colonia Escalón, 87 Avenida Norte y 1ª Calle Poniente, San Salvador, San Salvador.

XI. Información del Constructor

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización contratará, con cargo al mismo, a CONSTRUCCIONES NABLA, S.A. de C.V. como empresa constructora encargada del desarrollo del proyecto 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 manifestó cumplir con satisfacción de los siguientes requisitos, los cuales son 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 el 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 de construcción;
- Experiencia no menor a cinco años en proyectos de construcción similares al que se pretende realizar, así como con los conocimientos, capacidad técnica para el desarrollo del proyecto y certificaciones de calidad si las hubiere, debiendo para ello requerirle un listado de proyectos 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 constar 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, Alpha Inversiones, S.A. de C.V., como supervisor de obra, (en adelante el "Supervisor"). El proyecto a desarrollarse contará con un supervisor de obra, el mismo que debe tener una experiencia no menor de cinco años en el desempeño de esta función. El supervisor de

obra no tiene ninguna vinculación con la empresa constructora del proyecto ni con el Representante de Tenedores, así como de los accionistas, directores, funcionarios, gerentes y empleados de estos. Cuando el supervisor de obra sea empleado de la Titularizadora, el Representante podrá requerir excepcionalmente y por razones de protección de los intereses de los tenedores de valores, la participación de un supervisor distinto.

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 de la Supervisión 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:	Alpha Inversiones, S.A. de C.V.
Sector Económico:	Bienes raíces
Actividad Económica:	- Construcción de inmuebles - Desarrollador de Bienes y Raíces - Alquiler de inmuebles
Dirección de Oficinas:	75 Avenida Nte. y 9ª Calle Pte. N°536, Col Escalón, San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Número de Teléfono:	+503 2205 9090
Sitio Web:	https://www.alphainmobiliaria.com.sv/

Alpha Inversiones, S.A. de C.V., es una empresa salvadoreña enfocada en el desarrollo de proyectos de construcción, comercialización de alquiler y venta de inmuebles con más de 5 años de experiencia en el área. Sus oficinas administrativas están ubicadas en la 75 Avenida Norte y 9° Calle Poniente, Colonia Escalón, No 536, San Salvador, San Salvador.

El comisionista es dueña del 83.60% de las acciones de NU Developments, S.A. de C.V. De acuerdo con la Ley de Titularización de Activos, ninguno de los demás participantes de este proceso de titularización está relacionados, más que por el FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO.

La administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva con un periodo de vigencia de TRES años a partir del 07 de diciembre de 2023 y está conformada por:

Cargo	Persona
Director Presidente	Rut Rebeca Perez Espinoza
Director Secretario	Claudia Lorena Chavez de Arriaza
Primer Director	Julio Salvador Campos Machado
Segundo Director	Aleyda de Los Ángeles Menéndez Escalante
Primer Director Suplente	Gabriela Beatriz Guzman Cabrera
Segundo Director Suplente	Felipe Gerardo Torruella Rico

Los siguientes datos corresponden al libro de registro de accionistas al 06 de marzo de 2024:

Accionista	Porcentaje de Participación
Brighton Capital Management, Inc.	50%
La Finca Worldwide, Inc.	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 mitigado por las características de los Contratos de Compraventa y Promesas de Compraventa celebrados entre los Compradores y Nu Developments, S.A. de C.V., los cuales establecen cláusulas y procedimientos para el evento de impago.
RIESGO REGULATORIO
El FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP NU LOMAS 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 NU LOMAS 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 FTIHVNU 01.

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 y residencial, lo cual incrementa la plusvalía de la zona. La ubicación es atractiva y deseable para la instalación de oficinas 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 NU LOMAS. 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 NU LOMAS, 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 NU LOMAS, no se pueda generar la venta de los apartamentos disponibles. Este riesgo se ve mitigado por la experiencia del Comisionista en el desarrollo de proyectos similares y las preventas de los apartamentos que dan los clientes al 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 margen de 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 los tiempos establecidos en el Cronograma para el Desarrollo del Proyecto. Este riesgo es mitigado por las garantías otorgados 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.

RIESGOS 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 es inexistente, debido a que la finalidad del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Nu Lomas Cero Uno es la venta de apartamentos.

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 esta definió como el riesgo producido por la dificultad de encontrar inquilinos o compradores para los inmuebles. El riesgo de la operación propia del 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 y/o Promesa de Compraventa
- Contrato de Comisión o 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 procurará que sea el mismo Originador de dichos activos. 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 preaviso mínimo de noventa 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.

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 ejecutoriada, 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 un inmueble no existe un custodio de los activos titularizados, sino que este será entregado en administración de acuerdo a 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 a Alpha Inmobiliaria, S.A. de C.V., en adelante el Comisionista, el Inmueble que conforma el Fondo de Titularización antes mencionado, el cual ha que 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 de dicho instrumento, se faculta a Alpha Inversiones, S.A. de C.V. para actuar por medio de sus órganos de administración y por medio de los funcionarios y gerentes delegados conforme a su estructura operativa para:

1) Anunciar y promover el arriendo y/o venta de los distintos espacios del inmueble; 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 con ellos sus honorarios profesionales; 2) Negociar y fijar los precios de arrendamientos y ventas, así como la forma de selección de los arrendatarios y/o compradores del inmueble, previa autorización del Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora; 3) Celebrar toda clase de contratos necesarios para la administración del inmueble, tales como: promesas de contrato, 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 el Comisionista tendrá la facultad de gestionar las prórrogas de los contratos, exigir los documentos que considere oportunos para garantizar las obligaciones que se contraigan cfon relación a la Administración

del inmueble; 4) Facturar, recibir y administrar por cuenta del Fondo de Titularización, los pagos por arrendamiento y por cualquier otro concepto que se perciba por la Administración del inmueble; 5) 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; 6) Efectuar o gestionar las reparaciones, remodelaciones o adecuaciones necesarias al inmueble, 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; 7) Pagar, con cargo al Fondo de Titularización, los servicios de luz, agua, y demás servicios que se generen por la operación del inmueble, la comisiones por comercialización del inmueble, entre otros servicios; acuerdan las partes que Alpha Inmobiliaria, S.A. de C.V., designará el lugar para efectuar los pagos de los distintos proveedores de los servicios que se presten con relación a la Administración del inmueble. 8) 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 inmueble; 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 inmuebles, referente a los pagos de los flujos operativos provenientes de la administración y operación del inmueble; 9) Gestionar todo tipo de permisos, autorizaciones, y en general toda diligencia necesaria para la continuidad y buena administración del negocio y del inmueble, ante cualquier autoridad administrativa o judicial y cualquier tercero, y por tanto, efectuará los pagos correspondientes por cuenta del Fondo de Titularización; 10) Efectuar todas las acciones necesarias para atraer al público consumidor a los comercios, locales, y demás usos que tiene o pueda tener el inmueble, y en general realizar cualquier actividad administrativa y operativa que garantice la continuidad del Fondo de Titularización y del inmueble.

Como Comisionista, ALPHA INVERSIONES, S.A. de C.V. se obliga a: El Comisionista se obliga a: 1) Cobrar y gestionar por cuenta del Fondo de Titularización los flujos operativos provenientes de la administración del inmueble; 2) Notificar a la Titularizadora de los montos mensuales totales recaudados; 3) 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 del Comisionista, relacionado o que pueda incidir en el cumplimiento del presente 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 Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, que requiere de un plazo mayor para proveer la información requerida; 4) 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; 5) Proporcionar a la sociedad 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; 6) Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la

recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos operativos del inmueble, en la forma y plazos que le instruya la Sociedad Titularizadora; esta instrucción será procedente siempre y cuando, la recuperación o recaudación de ingresos sean inferior al cuarenta por ciento (40%) del monto presupuestado y haya permanecido así por más de seis meses consecutivos; 7) Abrir una cuenta corriente mancomunada con Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, a la que se denominará "Cuenta Colectora", que servirá para recibir los fondos provenientes de la operación, ventas, alquileres, reservas, desembolsos de financiamientos y cualquier otro ingreso relacionado con la operación del Inmueble Construido. Dicha cuenta tendrá restricciones para el Comisionista y para la Titularizadora, ya que la finalidad de su apertura es la colecturía de los fondos antes mencionados; 8) Suscribir el Convenio de Administración de Cuenta Bancaria que se describe más adelante; 9) 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; 10) Registrar dichas operaciones en forma separada en el Libro de Ventas respectivo; 11) 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 de 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; 12) Remitir a más tardar tres días hábiles después del cierre del mes, el comprobante mensual de liquidación y sus anexos por los servicios ejecutados por cuenta del Fondo.

ALPHA INVERSIONES, S.A. de C.V. prestará los servicios de Comisionista 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 FTIHVNU 01.

Para más información corporativa del administrador del activo titularizado ver el apartado XI de este Prospecto sobre la Información del Originador y Administrador.

XIV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Esta Emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: Clasificación de riesgo otorgada por SCR El Salvador, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por SCR El Salvador, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es "Nivel 2" según sesión extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del 9 de agosto de dos mil veinticuatro 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 2" se fundamenta en la fortaleza de la estructura legal y la seguridad jurídica que esta otorga al Fondo. El vehículo permite separar el activo de los riesgos del Originador y preserva los activos generadores de flujos futuros. 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 Fax Sitio Web	2246-0375 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 7 del Acta CG-287 de fecha 14 de agosto de 2024, ha nombrado a SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores del FTIHVNU 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;
3. 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,

[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%).

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.

2. 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.

1. 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 FTIHVNU CERO UNO, e ingresarlos al FTIHVNU CERO UNO, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo;
2. Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTIHVNU CERO UNO, después de haberse integrado totalmente el FTIHVNU 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 FTIHVNU CERO UNO;
4. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTIHVNU 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 FTIHVNU CERO UNO, de los movimientos producidos en las cuentas del FTIHVNU 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 FTIHVNU 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 FTIHVNU 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 FTIHVNU 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 FTIHVNU 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:

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

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 FTIHVNU01 y las descritas en el párrafo anterior.

XVI. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES

La Sociedad 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, 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.

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 de este prospecto. Los Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora se adjuntan en el Anexo cinco de este prospecto. Los Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización se adjuntan en el Anexo Seis 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 NU LOMAS 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:

Costos Variables		
Colocación en Mercado Primario (Casa Colocadora)	0.14125%	Sobre el monto colocado
Colocación en Mercado Primario (Bolsa de Valores)	0.14125%	Sobre el monto negociado

Comisión de Custodia de Documentos (CEDEVAL)[3]	0.0008%	Sobre el valor de los contratos, pagadero de forma mensual
Comisión por Depósito de la Emisión (CEDEVAL)	0.0300%	Sobre el monto emitido, con un monto máximo de $4,500 por cada tramo o serie a colocar
Comisión por Transferencia (CEDEVAL)	0.07345%	Sobre el monto colocado
Comisión de Pago de DIVIDENDOS (CEDEVAL)	0.0480%	Sobre el monto de Dividendos efectivamente pagados a través de Cedeval
Comisión por Estructuración	1.0000%	Sobre el monto colocado, al momento de colocación más un monto inicial fijo de $5,000
Comisión por Administración[4]	0.5000%	Sobre el Activo Neto del Fondo
Costos Iniciales Fijos[5]		
Inscripción de la Emisión en BVES	$ 1,145	
Casa de Corredores de Bolsa (Presentación de Inscripción a BVES)	$ 1,000	
Prospectos, Papelería y Comercialización	$ 4,000	
Servicios Notariales	$11,300	
Estudio Independiente Tercero	$ 5,000	
Servicios de Custodia de Documentos		
Depósito Inicial de Documentos	0.0005%	Sobre el valor de los contratos con un monto máximo de US$ 515.00
Retiro de Documentos	0.0050%	Sobre el valor de los contratos
Costos Periódicos Fijos[6]		
Clasificaciones de Riesgo	$ 12,000	
Auditor Fiscal y Externo	$ 2,800	
Representante de los Tenedores de Valores	$ 12,000	
Publicaciones	$ 3,000	
Perito Valuador	$ 5,000	
Administrador de Inmuebles	$ 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, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
  Persona de contacto: Roberto Valdivieso. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com
  Teléfono de contacto: 2500-6900

[3] Mensual sobre el valor de los activos titularizados
[4] Tasa anual pagadera mensualmente.
[5] Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.
[6] Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

- Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización: Zelaya Rivas, Asociados y Compañía. 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: Martín García Umanzor, se encuentra registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero como perito valuador bajo el asiento PV-0002-2018 y ha sido calificado como Perito Valuador de Inmuebles.
  Persona de contacto: Martín García Umanzor
  Teléfono de contacto: 503 2310-8830. Correo electrónico: martin.garcia@ing-sel.com

- Empresa Constructora a cargo del Proyecto:
  Construcciones Nabla, S.A. de C.V. Dirección: Blv del Hipódromo No.674, Col.San Benito, San Salvador, El Salvador
  Persona de contacto: Rafael Alfredo Escalon Morales
  Correo Electrónico: info@gruponabla.com
  Teléfono de contacto: 2329-0700

- Supervisor de Proyecto Inmobiliario: Alpha Inversiones, S.A. de C.V.
  Persona de contacto: Silvio Puerta
  Teléfono de contacto: 6856-9607. Correo electrónico: silviopuertaq@gmail.com

- Clasificadoras de Riesgo:
  SCRiesgo, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. Dirección: Edificio Insigne, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador.
  Persona de contacto: Fatima Flores
  Correo Electrónico: fflores@scriesgo.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

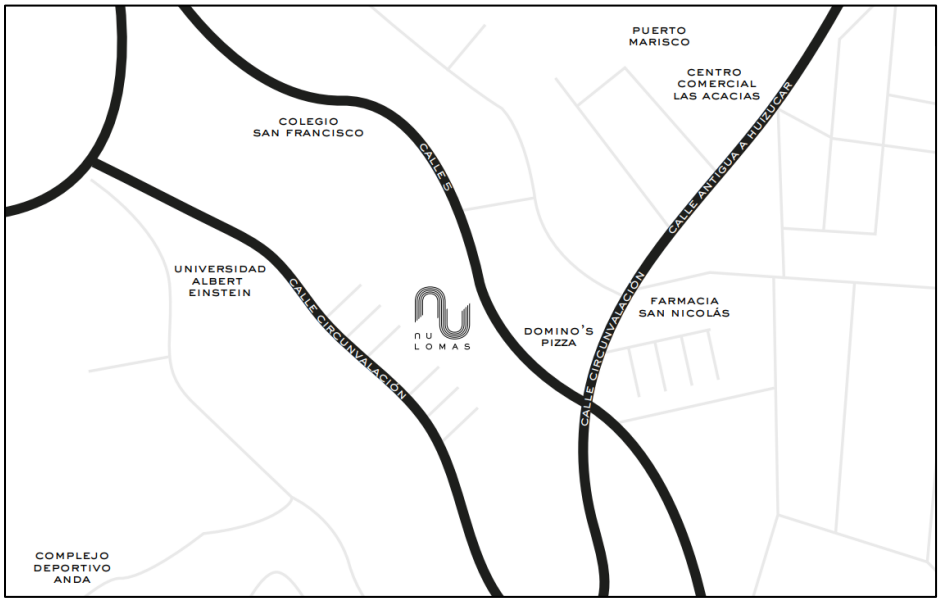
- Servicio de Depósito y Custodia de Valores: CEDEVAL, S.A. de C.V. Dirección: Urbanización Jardines de la Hacienda, Blvd. Merilot y Av. Las Carretas, Antiguo Cuscatlán. La Libertad, El Salvador.
  Persona de contacto: Lic. Francis Girón
  Correo electrónico: fgiron@cedeval.com
  Teléfono de contacto: 2212-6400

ANEXO 1

Características Generales del Inmueble

Memoria descriptiva del proyecto

A) **Ubicación:** El proyecto NU Lomas se encuentra ubicado en Residencial Lomas de San Francisco, Calle 5, Block "I", Distrito Municipal de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad.



B) **Generalidades:** El proyecto consiste en el desarrollo de espacios habitacionales verticales para la venta. Inicialmente comprende el desarrollo de un edificio de apartamentos de diez niveles con un total de cien unidades habitacionales. Los clientes tendrán 5 tipologías de apartamentos para escoger, un edificio anexo de dos niveles de parqueos y un nivel completo designado para uso común incluyendo una terraza y diferentes amenidades.

C) **Áreas del Proyecto**

Presentamos las áreas generales constructivas del proyecto:

NU Lomas

Descripción	**Área (m^2)**
Área del terreno	3,046.60 m^2
Área Construida Edificio	7,024.78 m^2
Apartamentos	6,520.60 m^2
Jardín	134.78 m^2
Terraza social	326.20 m^2
Terraza habitacional	43.20 m^2

D) **Detalle de Obras**

Edificios de apartamentos

a) El edificio de apartamentos será construido con sistema de Paredes Estructurales de Concreto Armado.
b) La fundación será un losa de concreto armado. Concreto armado f'c =280 kg/cm^2 a los 28 días. Realizándose las restituciones indicadas en el Estudio de Suelos.
c) Los agregados deben cumplir los requisitos de la Especificación ASTM C-33 "Especificación Estándar para agregados para el concreto"
d) El acero de refuerzo será grado 60 para paredes y elementos de concreto reforzado, con un esfuerzo mínimo de fluencia FY=4,2000 kg/ cm^2.
e) Todas las varillas serán de tipo corrugadas, excepto la varilla No. 2 y deberán cumplir con la Especificación ASTM 615.
f) Para lo concerniente a suelos, se ha considerado una capacidad de 3.0 kg/c m^2.
g) En el caso de Estructura metálica, el acero estructural será ASTM a992, Grado 50 para perfiles W. Los tubos estructurales serán ASTM A-500 Grado B, FY = 46 KSI polines A-33

Edificio de Estacionamiento

a) Será construido con sistema de Paredes Estructurales.
b) Cumplirá con las especificaciones de concreto y acero similar a lo indicado en Edificio de Apartamentos

Las edificaciones a realizar estarán dotadas de:

a. Sistema de Combate de Incendios: dotación de agua en cisterna para uso en emergencia de incendio, rociadores en todo el edificio, mangueras y extintores ubicados según requerimientos de Cuerpo de bomberos.
b. Sistema de Detección de Humo: Se ubicarán los detectores de humo en diferentes ubicaciones de apartamentos, áreas comunes, pasillos y estacionamientos.
c. Sistema eléctrico con respaldo de un generador para casos de emergencia que funcione elevadores y luces de emergencia
d. Sistema de Control de acceso en estacionamientos.
e. Sistema Hidráulico (Agua potable, Aguas lluvias, Aguas Negras), según normativa vigente y se dotará de una cisterna para agua potable con sus sistema de bombeo presión constante flujo variable.
f. Elevadores con sistema tipo bombero, para cualquier emergencia y su correspondiente comunicación a centro de control del edificio.
g. Tendrá dos escaleras de emergencia y una principal.

En cuando a los acabados: Piso gres porcelánico, paredes con acabado tipo estuco, pintadas con base y dos manos de pintura, duchas enchapadas de piso a cielo, muebles de cocina con top tipo granito/cuarzo y cajones-puertas de melamina.

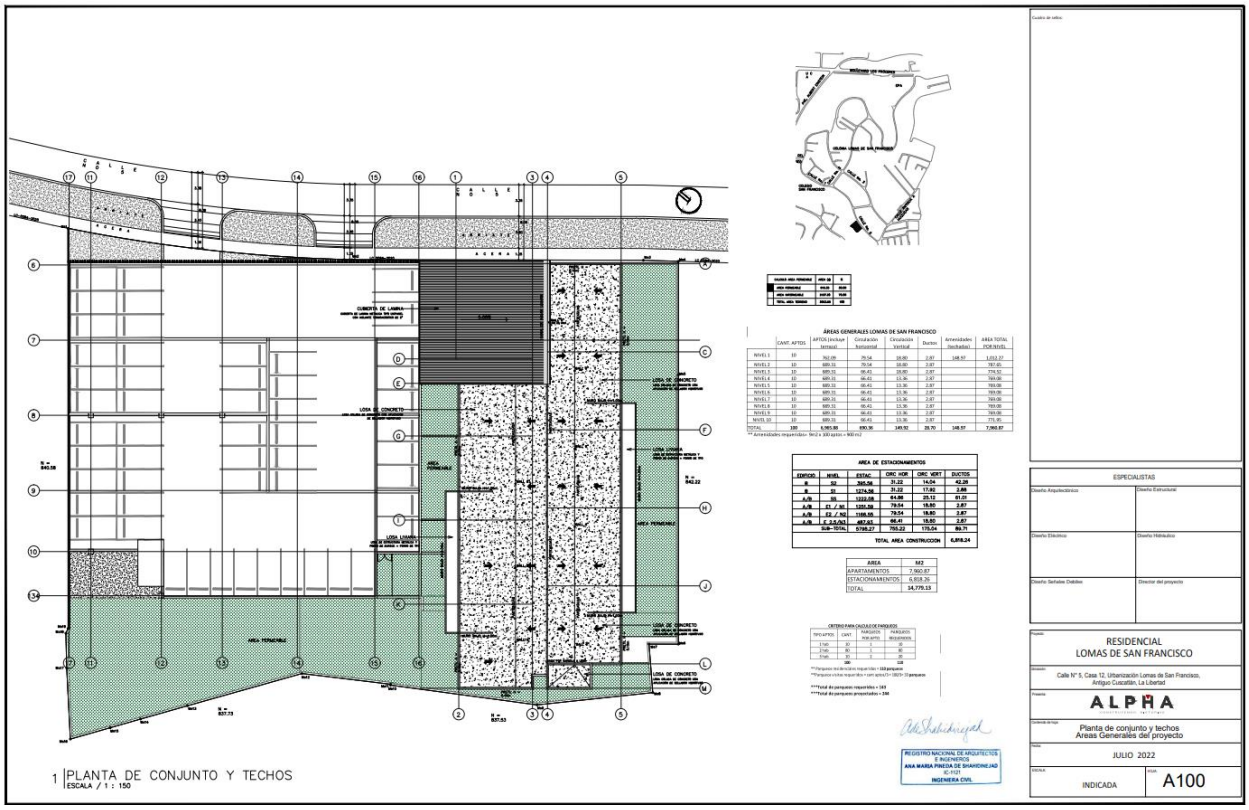
Se contratará una empresa de prestigio y experiencia para realizar la construcción, asimismo, en el caso de los subcontratos de especialidades. En el caso de los materiales para garantizar la calidad se contrata laboratorio de suelos y materiales realizándose las pruebas según normas para cada tipo de material.

La mano de obra es calificada para las actividades que corresponde, y se cuenta con control de seguridad ocupacional e higiene con el cual se controlan los riesgos de accidentes.

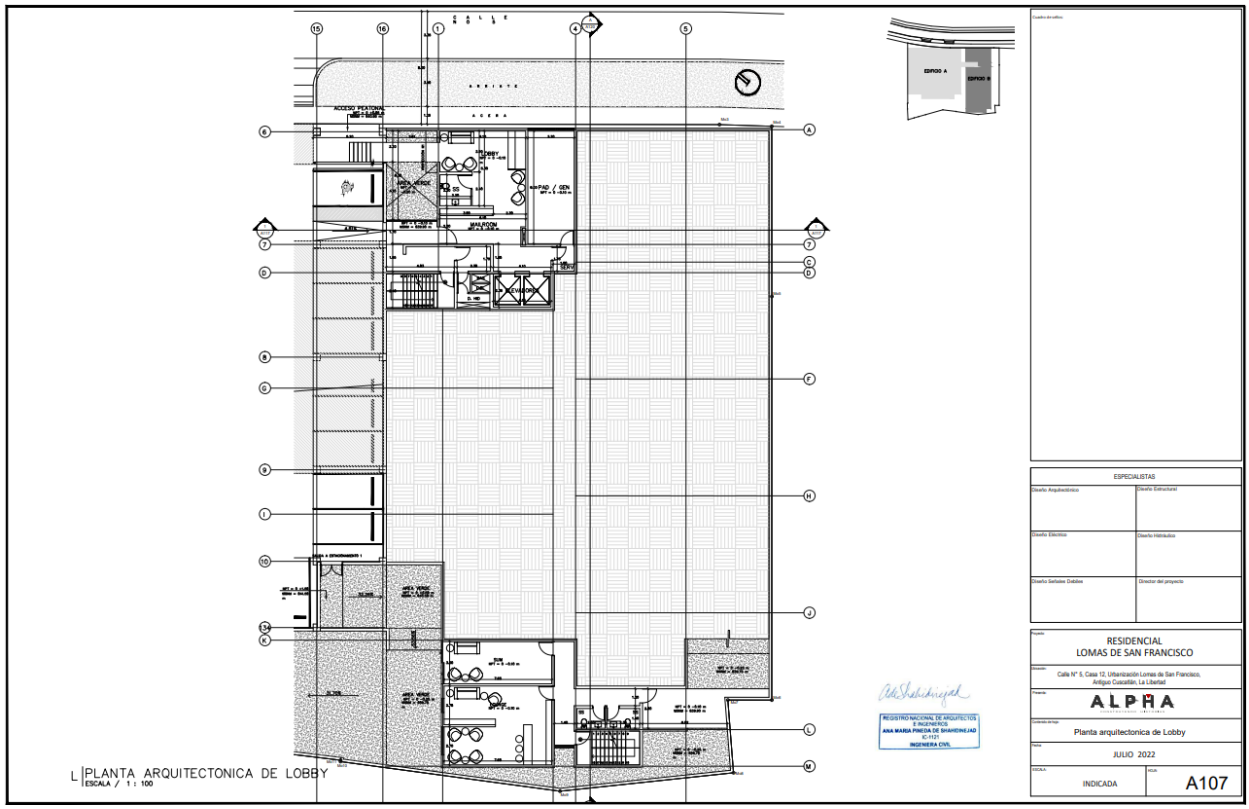
E) Proceso de tramites: A la fecha del estudio los inmuebles cuentan con todos los permisos necesarios para su desarrollo y ejecución.

F) Anexo: Renders y presentaciones arquitectónicas:

Plano Arquitectónico Conjunto y Techos



Plano Arquitectónico Estacionamientos



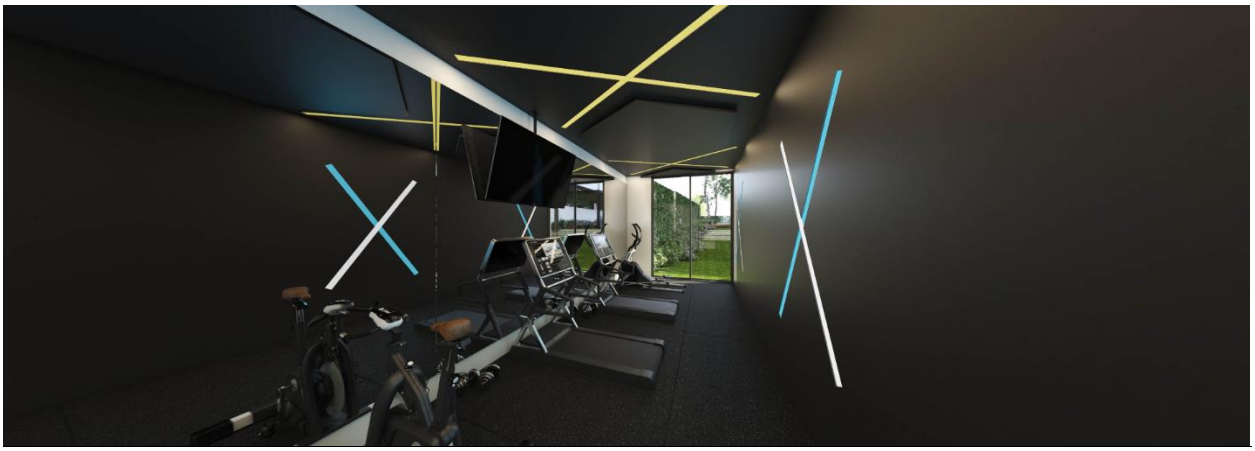
Renders del Proyecto











Levantamiento Topográfico del Terreno

El plano topográfico se puede encontrar en el Anexo 1 del presente estudio.

Estudio de Suelos

Trabajo Realizado

Sondeos de Penetración Estándar (SPT)

El trabajo de campo se realizó en los días 19 y 20 de agosto de 2022, consistiendo en SIETE (7) sondeos del tipo Penetración Estándar (SPT). La profundidad de exploración mínima y máxima fue de 9.00 y 10.00 m respectivamente, medidos a partir del nivel del terreno existente. Dicha profundidad estuvo determinada por la mínima penetración de la herramienta de avance debido a la **intercepción de suelos muy densos tipo Talpetate y/o posible roca fragmentada** que no pueden ser atravesados por el Método de Penetración Estándar (SPT).

A través de los ensayos de Penetración Estándar (SPT) normalizados por ASTM D 1586 se establece la resistencia del suelo (valor de 'N" golpes/30 cm), así como se obtiene un muestreo continuo del mismo. Las muestras recuperadas son trasladadas al laboratorio en donde son sometidas a Ensayos de Clasificación y Contenidos de Humedad Natural (w%) para su caracterización.

Perforación Rotativa

Según lo solicitado por el Contratante, se realizó UN (1) Sondeo Rotativo de 30.30 m de profundidad promedio, obteniéndose un muestreo continuo del material existente en la zona. Las labores de perforación se realizaron los días 26 y 30 de agosto del 2022, el sondeo fue ubicado según acordado con el Contratante en función de la localización de la estructura proyectada.

Adicionalmente, durante la ejecución de la perforación Rotativa se determinó de forma alterna la Resistencia a la Penetración a diferentes profundidades a través de sondeos de Penetración Estándar (SPT), con el objeto de estimar la Capacidad de Carga Admisible del suelo asociada con valores de “N” obtenidos.

Resultados Obtenidos

Sondeos de Penetración Estándar (SPT)

Suelos Inadecuados

En la tabla siguiente se presentan las condiciones inadecuadas del subsuelo detectadas en las perforaciones estándar (SPT) realizadas, considerándose como suelo inadecuado en este informe, aquel

que presenta valores de Capacidad de Carga Admisible menores a 2.00 Kg/cm^2 y/o están contaminados con restos de ripio tal como se detalla a continuación:

Sondeo N°	Prof. de Exploración (m)	Prof. de estratos destacados (m)	Clasificación
S-1	10.00	0.00 – 0.50	Limo arenoso, café claro, suelto, saturado (ML)
		0.50 – 1.50	Arena arcillosa, gris claro, semidensa, saturada (SM)
		1.50 – 2.00	Arena limosa, café oscuro, con gravillas, semidensa, saturada (SM)
		2.00 – 3.00	Limo arenosa, café oscuro, de media plasticidad, suelto, saturado (ML")
		3.00 – 3.50	Limo arenosa, café claro, con pómez, semidenso, parcial saturado (ML")
		3.50 – 4.00	Arena pumítica, café claro, semidensa, parcial saturada (SP)
		4.00 – 4.50	Limo arenosa, café oscuro, de media plasticidad, semidenso, parcial saturado (ML")
S-2	10.00	0.00 – 0.50	Limo arenoso, café oscuro, muy suelto, saturado (ML")
		0.50 – 2.00	Limo arenoso, café oscuro, muy suelto a suelto, parcial saturado a saturado (ML)
		2.00 – 3.00	Arena arcillosa, café oscuro, con gravilla, suelta, saturada (SC)
		3.00 – 4.00	Limo arenoso, café oscuro, suelto, saturado (ML)
		4.00 – 5.00	Arena pumítica, café oscuro, suelta, saturada (SP)
		5.00 – 6.00	Arena arcillosa, café oscuro, muy suelta, parcial saturada (SC)
		6.00 – 6.50	Limo arenoso, café oscuro, de media plasticidad, semidenso, saturado (ML")
		7.00 – 7.50	Arena limosa, café claro, semidensa, saturada (SM)
S-3	10.00	0.00 – 1.00	Limo arenoso, café oscuro, muy suelto, saturado (ML)
		2.00 – 3.50	Arena arcillosa, café oscuro, con gravilla, suelta saturada (SC)
		3.50 – 4.00	Arena limosa, gris oscuro, suelta, saturada (SM)
		4.00 – 4.50	Limo arenoso, café oscuro, suelto, saturado (ML)
		5.00 – 5.50	Limo arenoso, café oscuro, con pómez, semidenso, parcial saturado (ML)
S-4	10.00	0.00 – 2.50	Limo arenoso, café oscuro, muy suelto a semidenso, parcial saturado a saturado (ML)
		2.50 – 4.00	Arena arcillosa, café oscuro, suelta, parcial saturada a saturada (SC)
S-5	10.00	0.00 – 2.00	Limo arenoso, café oscuro y claro, de media plasticidad, muy suelto a suelto, parcial saturado a saturado (ML")
		2.00 – 4.00	Arena arcillosa, café oscuro, muy suelta a semidensa, con gravilla, saturada (SC)
		4.00 – 4.50	Arena pumítica, café claro, suelta, saturada (SP)

		5.00 – 5.50	Limo arenoso, café oscuro, de media plasticidad, suelto, saturado (ML")
		6.00 – 6.50	Limo arenoso, café oscuro, de media plasticidad, semidenso, saturado (ML")
S-6	9.00	0.00 – 1.50	Arena limosa, color marrón y gris claro, contaminada con restos de ripio, densa a muy densa, parcial saturada (SM+RP)
		4.00 – 5.00	Arena pumítica, café claro, suelta, saturada (SP)
		5.00 – 5.50	Limo arenoso, café oscuro, de media plasticidad, semidenso, parcial saturado (SM)
S-7	10.00	0.00 – 1.50	Arena limosa, café oscuro, contaminada con restos de ripio, suelta a semidensa, parcial saturada (SM+RP)
		1.50 – 4.00	Arena limosa, café oscuro, semidensa, parcial saturada (SM)
		4.00 – 4.50	Limo arenoso, café oscuro, de media plasticidad, con gravilla, suelto, saturado (ML")
		4.50 – 5.00	Arena pumítica, café claro, semidensa, saturada (SP)
		5.50 – 6.00	Arena pumítica, café claro, semidensa, saturada (SP)
		7.00 – 8.00	Limo arenoso, café oscuro, de media plasticidad, suelto, saturado (ML")

Contenidos de Humedad Natural (w%)

Los contenidos de Humedad Natural (w%) de los suelos interceptados indican un estado variable de seco a saturado (9<w%<77), sin embargo, se debe tomar en cuenta que estos suelos disminuyen su resistencia cuando se saturan, por lo que las condiciones actuales del subsuelo (agosto/2022) podrían cambiar significativamente si se incrementan sus Contenidos de Humedad Natural (%w).

Contenido de Humedad Natural	**Sondeos**						
	S-1	**S-2**	**S-3**	**S-4**	**S-5**	**S-6**	**S-7**
Valor mínimo	24	25	19	26	27	9	13
Valor máximo	71	66	54	51	77	49	67
Valor promedio	43	43	35	37	47	40	40

Nivel Freático

Hasta la máxima profundidad de exploración (10.00 m) no se detectó el Nivel Freático o Tabla de Agua permanente en ninguno de los sondeos realizados.

Lecho Rocoso

En todos los sondeos realizados no se alcanzó el manto rocoso o escorias volcánicas, sin embargo se interceptaron ***suelos densos a muy densos tipo Talpetate*** a profundidades variables entre 9.00 y 10.00 m

Condiciones del subsuelo

En la zona objeto de estudio se detectó superficialmente la presencia de suelos orgánicos en un espesor promedio de 1.00 m en los sectores definidos por los sondeos S-6 y S-7, y en general se interceptaron suelos areno limosos y limos arenosos tipo "Tierra Blanca", así como suelos limo arenosos de media a alta plasticidad, seguido de arenas arcillosas y arenas pumíticas con una compacidad relativa variable entre muy suelta a muy densa.

Perforación Rotativa

Estratigrafía General de la zona de estudio

Las características estratigráficas observadas “in situ” y de las muestras obtenidas como producto de la perforación rotativa realizada se describen a continuación:

Sondeo S-1R (Elevación = 842.67)

En el sector del Sondeo Rotativo S-1R se detectó en general estratos de suelo tipo limo arenoso café claro (ML) hasta los 1.00 m de profundidad, seguido de un estrato de arena arcillosa café oscuro con gravillas (SC) hasta 1.50 m de profundidad, subyacente al cual se interceptó con estratos de suelos tipo arena mal graduadas gris claro (SP) hasta los 2.00 m de profundidad, así como suelos tipo areno limosos color mar´´on y oscuro con pómez (SM) hasta los 3.50 m de profundidad, seguido de un estrato de limo arenoso café claro y color marrón de media plasticidad (ML”) hasta los 4.50 m de profundidad, así como se detectó la presencia de limos arenosos café oscuro de alta plasticidad (MH) hasta los 5.50 m de profundidad, por debajo de los cuales se interceptaron estratos de limos arenosos café oscuro de media plasticidad hasta los 6.50 m de profundidad, subyacente se intercepto con un estrato de limo arenoso café oscuro con gravilla (ML) hasta los 7.00 m de profundidad, seguido de estratos de arenas pumíticas color marrón y café claro (SP) hasta los 10.50 m de profundidad, así como limos arenoso café oscuro de media plasticidad con fragmentos de rocas volcánicas (SM) hasta los 16.00 m de profundidad, así como la presencia de rocas basálticas espumosas y finas gris oscuro y claro con juntas y fracturas diagonales y horizontales hasta los 20.35 m de profundidad, subyacente se detectó la presencia de suelos limos arenosos café oscuro con fragmentos de escoria volcánica (ML) hasta los 21.85 m de profundidad, seguido de rocas basálticas finas gris claro fracturadas hasta los 23.45 m de profundidad, seguido de estratos intercalados de rocas basálticas finas gris claro fracturadas y limo arenosos café oscuros con escorias volcánicas (ML) hasta los 29.80 m de profundidad finalizando con un estrato de limos arenoso color marrón de alta plasticidad (MH) hasta la máxima profundidad de exploración 30.30 m.

Suelos Inadecuados

En la siguiente tabla se presentan las condiciones inadecuadas del subsuelo detectadas en la perforación rotativa realizada, considerándose como suelo inadecuado aquel que presenta valores de Capacidad de Carga Admisible menores a 2.00 Kg/cm^2, tal como se detalla a continuación:

Sondeo N°	Prof. de Exploración (m)	Prof. de estratos destacados (m)	Clasificación
S-1R	30.30	1.00 – 1.50	Arena arcillosa, café oscuro, con gravilla, muy suelta, saturada (SC)
		1.50 – 2.00	Arena mal graduada, gris claro, suelta, saturada (SP)
		2.00 – 3.50	Arena limosa, color marrón, suelta, saturada (SM)
		3.50 – 4.50	Limo arenoso, café oscuro, de alta plasticidad, medianamente compacto, saturado (MH)
		4.50 – 5.50	Limo arenoso, café oscuro, de alta plasticidad, medianamente compacto, saturado (MH)

		6.00 – 6.50	Limo arenoso, café claro y color marrón, semidenso, saturado (ML")
		9.00 – 10.50	Arena pumítica, color marrón, suelta a semidensa, saturada (SP)
		10.50 – 11.50	Limo arenoso, café oscuro, de media plasticidad, semidenso, saturado (ML)

Contenidos de Humedad Natural (w%)

Los Contenidos de Humedad Natural (w%) de los suelos interceptados en la perforación rotativa realizada indican un estado variable de ***parcial saturado a saturado (18<w%<79)***, sin embargo, se debe tomar e en cuenta que estos suelos disminuyen su resistencia cuando se saturan, por lo que las condiciones actuales del subsuelo (agosto/2002) podrían cambiar significativamente si se alteran sus Contenidos de Humedad Natural.

Nivel Freático

Hasta la máxima profundidad de exploración alcanzada en el sondeo rotativo realizado (30.30m) no se detectó la presencia del ***Nivel Freático o Tabla de Agua Permanente.***

Lecho Rocoso

Es de indicar que en la perforación rotativa realizada se alcanzó el ***manto rocoso y escorias volcánicas,*** a profundidades desde 16.00 m hasta los 20.35 m, seguido de ***suelos densos a muy densos*** hasta alcanzar la máxima profundidad de exploración 30.30 m, es de indicar que se detectaron estados de suelo con presencia de roca fragmentada y escoria volcánica entre 13.00 y 30.30 m.

Valores de Índice de Calidad de la Roca (Rock Quality Designation, RQD)

Las rocas detectadas en el sector objeto de estudio corresponde a rocas basálticas finas y espumas gris claros presentan tanto fracturas como juntas diagonales y horizontales. Estas se clasifican con un Índice de Calidad de la Roca (RQD), de ***muy pobre a pobre*** (0%-38%).

Ensayos de laboratorio

Resistencia a la compresión simple

A continuación, se muestran los resultados obtenidos en los ensayos de resistencia a la comprensión simple, según ASTM D 7012-11, método C, realizados a las muestras representativas de las rocas prevalecientes en el sitio.

Sondeo	Muestra	Profundidad (m)	Peso vol. (kg/m^3)	Esfuerzo (kg/cm^2)	Tipo de Suelo	Observaciones
S-1R	M1	17.20 - 17.40	2434.74	454.5	Roca basáltica espumosa, gris oscuro	Basalto de bajo esfuerzo a la compresión
S-1R	M2	18.90 – 19.20	3006.95	447.9	Roca basáltica fina, gris claro	Basalto de bajo esfuerzo a la compresión

Conclusiones y Recomendaciones

Condiciones del subsuelo

El sector objeto de estudio presenta condiciones heterogéneas en cuanto a estratigrafía, Contenidos de Humedad Natural (w%) y resistencia a la penetración (valor de "N" golpes/pie), notando la presencia de suelos inadecuados en los Sondeos de Penetración Estándar (SPT) a profundidades variables entre 4.00 y 10.00 m y en el sondeo rotativo desde 0.00 y 11.50 m de profundidad

El material detectado en los Sondeos de Penetración Estándar (SPT) y en la perforación rotativa, así como lo evidenciado en el sector objeto de estudio, son indicativos de la presencia de suelos areno limosos (SM) y limo arenosos (ML) del tipo "Tierra Blanca" así como limos arenosos de media plasticidad (ML") a alta plasticidad (MH), seguido de arenas arcillosas con presencia de gravilla, fragmentos de rocas y escorias volcánicas (SC), además de arenas pumíticas (SP) con una compacidad relativa variable entre muy suelta a muy densa, así como rocas basálticas finas y espumosas con juntas y fracturas diagonales y horizontales.

Suelos contaminados con restos de ripio

Es de indicar que en los sectores definidos por los Sondeos S-6 y S-7 se evidenciaron superficialmente la presencia de **suelos contaminados con restos de ripio** en un espesor promedio de 2.00 m, condición que deberá ser tomada en consideración al momento de planear y ejecutar las obras de terracería ya que este material deberá ser desalojado en su totalidad y no podrá ser utilizado como material de relleno.

Limpieza y desalojo

Se deberá realizar una limpieza general del área de estudio, eliminando los restos de ripio detectados provenientes de la demolición de estructuras que no serán utilizadas, deberán ser evacuadas en su totalidad. El producto así obtenido deberá depositarse en otro lugar fuera de la obra y no podrá emplearse como material de relleno.

Índice de Calidad de la Roca (RQD)

Las rocas detectadas en el sector objeto de estudio corresponde a rocas basálticas finas y espumosas gris claro presentan tanto fracturas como juntas diagonales y horizontales. Están se califican con un índice de Calidad de la Roca, RQD (Rock Quality Designation) de muy pobre a pobre (0% - 38 %).

Resistencia a la comprensión en roca

Se realizaron ensayos de resistencia a la compresión simple en muestras representativas los estratos de rocas prevalecientes en el sector objeto de estudio a diferentes profundidades, tomadas del Sondeo Rotativo S-1R realizado; estas muestras de roca corresponden en general a rocas basálticas espumosos y finos, gris oscuro, con fracturas y juntas diagonales cuyo valor de resistencia a la comprensión simple varía entre 447.9 – 454.5 kg/cm^2 los cuales se clasifican como Basalto espumoso de bajo esfuerzo, aspecto que deberá ser considerado al momento de ***diseñar, planear y ejecutar las obras*** proyectadas.

Valores de resistencia a la penetración (N)

Se recomienda al **Ingeniero Estructural diseñador** de las cimentaciones, tomar en consideración los valores de "N" obtenidos de forma alterna con la perforación rotativa realizada, para definir la cota de fundación más apropiadas para las edificaciones proyectadas.

Capacidad de Carga Admisible (quam)

Se recomienda al **Ingeniero Estructural Diseñador** tomar en consideración los valores de Capacidad de Carga Admisible para el diseño estructural de las cimentaciones de las estructuras proyectadas.

Es de indicar que, basado en las características estratigráficas detectadas en el sector, se estiman valores de Capacidad de Carga Admisible mayores de 3.00 Kg/cm^2 (30.00 Ton/m^2), Valor que podrá ser considerado por el Ingeniero Estructural Diseñador de las fundaciones.

Construcción de sótanos

Tomando en consideración las características de los suelos detectadas en los sondeos de penetración estándar (SPT) así cono en la perforación rotativa realizada, los cuales son indicativos de la presencia de suelos areno limosos y limo arenosos del tipo "Tierra Blanca" así como también limos arenosos de media plasticidad, seguido de arenas arcillosas y arenas pumíticas, por lo que se considera viable de proyectarse la construcción de sótanos, a profundidades variables entre 0.00 y 11.50 m previéndose que las excavaciones para las fundaciones serán sobre suelos y rocas excabables.

Consideración de cimentación

Selección de alternativas de cimentación

La selección de la alternativa de cimentación a implementar en el proyecto será criterio del **Ingeniero Estructural Diseñador** en función de las condiciones del subsuelo detectadas en este estudio, las cargas a transmitir por la estructura, así como de la altura de las edificaciones proyectadas.

Nivel de Fundación

El nivel de fundación o cota de desplante será según criterio del Ingeniero Estructural Diseñador, en función de la tipología estructural y cargas a transmitir por las edificaciones proyectadas, considerando las condiciones particulares de los suelos presentadas en este informe.

Condición de suelos adversos

Es de indicar que se deberá evaluar adecuadamente el nivel de fundación y solución de cimentación, particularmente en el sector donde se proyecta construir el edificio de apartamentos, debido a que se evidenció la **presencia de suelos adversos** a profundidades variables entre 0.00 y 11.50 m los cuales **presentan una capacidad de carga menor a 2.00 Kg/cm^2** condición que deberá ser evaluada por parte del Ingeniero Estructural al momento de diseñar el tipo de cimentación a implementar en el proyecto,

Alternativas de cimentación: Torre de Apartamentos

Basados en los resultados obtenidos en los Sondeos de penetración Estándar (SPT) y perforación rotativa realizada, donde se evidencio la presencia de suelos adversos a profundidades variables entre 0.00 y 11.50 m y tomando en cuenta en consideración la información proporcionada por parte del Ingeniero Estructural Diseñador se recomiendan las siguientes alternativas de cimentación a implementar en el proyecto:

Losa de Fundación

Debido a la presencia adversos detectados en el sector objeto de estudio, se recomienda fundar la estructura proyectada sobre una **losa de cimentación de concreto reforzado**, con el objeto de disminuir las presiones que ésta transmitirá al subsuelo de fundación.

Se recomienda apoyar la torre proyectada sobre una **losa de cimentación** cuyo espesor será criterio del **Ingeniero Estructural Diseñador**, quien deberá considerar los valores de Capacidad de Carga Admisible, así como lo indicado en el presente informe.

El espesor y profundidad de desplante de la losa de cimentación será según criterio del **Ingeniero Estructural Diseñador** quien definirá dicho espesor y cota de cimentación en función de las condiciones prevalecientes del subsuelo, así como las cargas inducidas por el edificio; se sugiere al **Ingeniero Estructural Diseñador**

considerar la colocación de un sistema dentado en la losa de tal forma de garantizar la estabilidad geotécnica y estructural de la torre proyectada.

- *Alternativa 1: Pilotes de control*

Tomando en consideración las condiciones del subsuelo detectadas en este estudio, se recomienda como primera opción el uso de **cimentaciones profundas**, apoyando la losa de cimentación, sobre pilotes de control de concreto reforzado del tipo perforación previa, colados "in situ" de tal forma de tal forma de garantizar la seguridad geotécnica estructural de la estructura proyectada.

Es de indicar que los pilotes deberán tener diámetro constante, con el objetivo de evitar problemas constructivos y posibles desbordamientos al momento de ejecutar las obras de fundación para la torre proyectada, no se recomienda la realización de pilotes con campana, debido a las características predominantes de los suelos detectadas en el sector.

El nivel de desplante de las fundaciones será según criterio del **Ingeniero Estructural Diseñador**, para lo cual se presentan **DOS (2)** alternativas de diámetro a utilizar en el diseño de los pilotes de **0.60 y 0.80 m**, con una longitud promedio estimada de 11.50 m de profundidad medidos desde el nivel de terreno existente; es de indicar que se deberá corroborar la longitud final de los pilotes por medio de Sondeos de Penetración Estándar (SPT) comprobatorios.

La longitud final de los pilotes podrá disminuir o aumentar en función del nivel de terraza proyectado y de la profundidad de cimentación estimada por el Ingeniero Estructural diseñador.

Longitud estimada de pilotes (m)	**Diámetro de pilotes (m)**	**Capacidad de carga admisible por punta (Ton)**
11.50	0.60	72.10
	0.80	128.18

La cantidad y distribución de pilotes deberá ser establecida por el **Ingeniero Estructural Diseñador,** tomando en cuenta que la separación entre los mismos deberá ser menor de 3.50 veces de su diámetro medido centro a centro.

Para lograr un colado continuo y oquedades, asó como una adecuada resistencia de los pilotes, se recomienda:

- ✓ Proteger adecuadamente durante la excavación, los agujeros de los pilotes de las infiltraciones normales de agua.
- ✓ Usar concreto con resistencia Fc ≥ 280 Kg/cm^2
- ✓ El concreto deberá tener un revenimiento no menor de 6'', el uso de fluidificantes es recomendable.
- ✓ Usar "Trompas de Elefante" para la colocación del concreto.

Se deberá verificar las longitudes de los pilotes al momento de la construcción, debiéndose garantizar que los pilotes penetren como mínimo dos (2) veces su diámetro en suelos cuya Capacidad de Carga sea la adecuada.

Es recomendable que previo a la cimentación a través de los pilotes, se realice por lo menos un pilote de prueba a fin de definir la longitud real de los mismos, así como verificar si no hay acampanamientos o desbordamientos en las paredes de estos.

- *Alternativa 2: Mejoramiento del subsuelo de fundación*

Basados en las características del subsuelo detectadas y debido a los niveles de terraza proyectados se recomienda alternativamente realizar un **mejoramiento del subsuelo** de fundación, consistente en **sobre excavar** hasta la profundidad de suelos inadecuados indicada, la cual podría disminuir en función de los espesores de corte proyectados o según criterio del Ingeniero Estructural Diseñador en función de las cargas a transmitir al subsuelo por parte de las estructuras proyectadas.

Posteriormente se deberá **restituir** por suelos limo arenosos o areno limosos, del tipo "Tierra blanca", o bien por suelos propios del lugar, previa aprobación por parte de un laboratorio de suelos acreditado. Estos suelos deberán ser adecuadamente compactados al 90% del peso volumétrico seco máximo, obtenido a través del ensayo Proctor según norma ASTM D 1557 (Proctor Modificado).

Capa Nivelante

Antes de alcanzar el nivel de desplante proyectado se recomienda colocar en cada una de las fundaciones, una **capa nivelante** de suelo - cemento fluido (lodocreto) en proporción volumétrica 20:1 y con resistencia a la compresión mayor a 5.00 Kg/cm^2 a los 7 días, en un espesor mínimo de 0.30 m, o bien, una capa de concreto ciclópeo con resistencia mínima a la comprensión de 100.00 Kg/cm^2 a los 28 días.

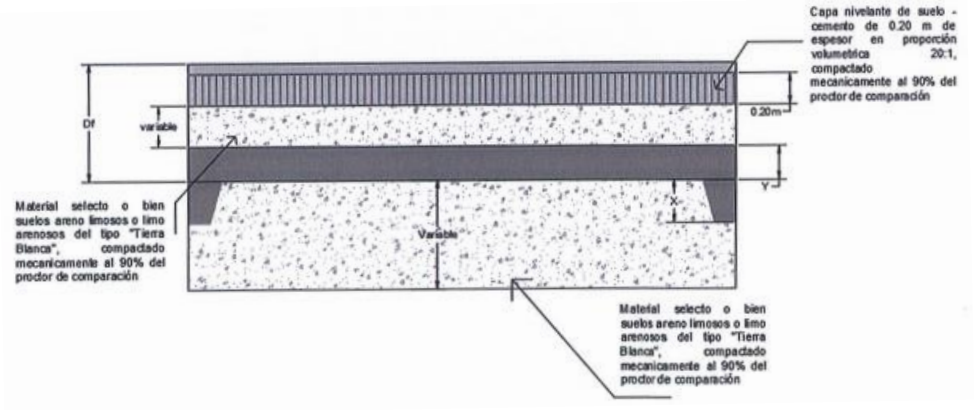
Con el mejoramiento del subsuelo indicado se estima obtener un valor de Capacidad de Carga Admisible igual a 3.00 Kg/cm^2 (30.00 Ton/cm^2), valor que podrá ser considerado por el ingeniero estructural diseñador del proyecto. Para mayor referencia en cuanto a los valores de Capacidad de Carga Admisible del subsuelo prevaleciente en el sitio.

Ensayos de compactación

Se recomienda debido a las características de los suelos detectados en el sector objeto de estudio la realización de Ensayos de Compactación Proctor con fin de determinar la posibilidad de usar los materiales propios del sitio para la conformación de rellenos

Sector de piso

Basado en los resultados obtenidos en este informe se recomienda luego de colocar la losa de cimentación de la torre proyectada apoyar la estructura de piso sobre una capa de material selecto compactado mecánicamente al 90% del Proctor de comparación y sobre esta capa colocar una capa de suelo-cemento con un espesor mínimo de 0.20 m de proporción volumétrica 20:1, adecuadamente compactada, para luego apoyar la losa del piso cuyo espesos será según criterio del **Ingeniero Estructural Diseñador**



Alternativa de cimentación: Sector Estacionamiento

Cimentaciones superficiales

Se recomienda el uso de cimentaciones superficiales para el sector de estacionamiento proyectado, desplantando las soleras de fundación a una profundidad mínima de 0.80 m y/o las zapatas aisladas entre 1.50 y 2.00 m medidos a partir del nivel de terraza proyectada o según lo estipule el Ingeniero Estructural Diseñador del proyecto en función de las cargas esperadas.

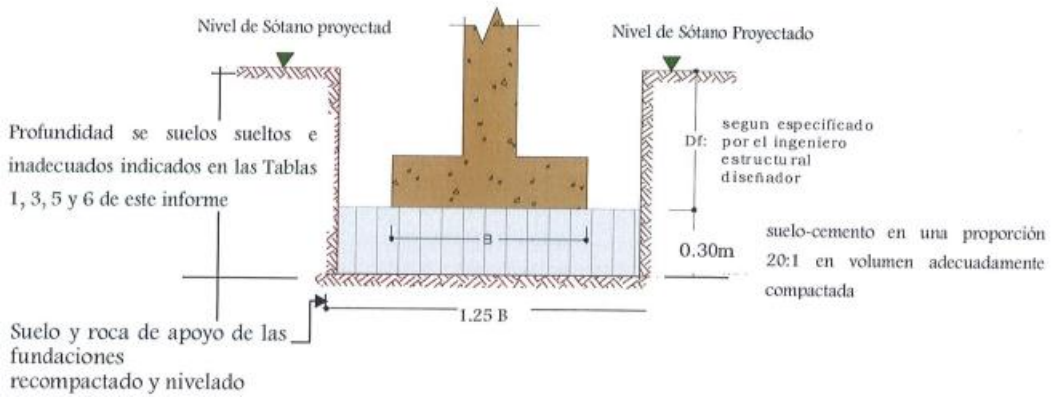
Mejoramiento del subsuelo de fundación

Basados en las características del subsuelo detectadas, previo a la construcción de las cimentaciones para el sector de estacionamiento en ciertos sectores que así lo requiera, se deberá llevar a cabo un mejoramiento del subsuelo de fundación, consiste en sobre excavar hasta la profundidad de suelos indicada previamente, la cual podría disminuir en función de los espesores de corte proyectados o según criterio del **Ingeniero Estructural Diseñador.**

Posteriormente se deberá ***restituir*** por limo arenosos o areno limosos, del tipo "Tierra blanca", o bien por suelos propios del lugar, previa aprobación por parte de un laboratorio de suelos acreditado en función de sus características geotécnicas. Estos suelos deberán ser adecuadamente compactados al 90% del peso volumétrico seco máximo, obtenido a través del ensayo Proctor según norma ASTMD 1557 (Proctor Modificado)

Capa Nivelante

Antes de alcanzar el nivel de desplante proyectado se recomienda colocar, una **capa nivelante** de suelo-cemento en una proporción 20:1 en volumen adecuadamente compactada o alternativamente se recomienda colocar suelo-cemento fluido (lodocreto) en proporción volumétrica 20:1 y con resistencia a la compresión mayor a 4.00 Kg/cm^2 a los 7 días, en un espesor mínimo de 0.30 m.



Consideraciones particulares del proyecto

Aspectos sísmicos

Para el diseño de las fundaciones se deberán considerar los aspectos sísmicos contenidos en el Reglamento de Diseño sísmico de El Salvador.

Asentamientos

Basado en los resultados obtenidos en los Sondeos de Penetración Estándar (SPT) así como en la perforación rotativa realizada, no se considera que se produzcan asentamientos totales ni diferenciales por **consolidación,** debido a la presencia de suelos granulares los cuales en general presentan asentamientos elásticos.

Es de indicar que el reglamento de Diseño Sísmico de El Salvador considera los asentamientos máximos igual 1.1" (2.54 cm)

Muros perimetrales de Sótano

De planificar la construcción de sótanos en la estructura proyecta se deberá tomar en consideración los tipos de muros perimetrales para ser utilizados los cuales podrán ser de concreto reforzado, anclado o de tipo Soil Nailing, según el diseño estructural del proyecto, considerando los aspectos geotécnicos indicados en este informe.

La tipología y profundidad de desplante de cada muro proyectado deberá ser establecida por el Ingeniero Estructural Diseñador, tomando en consideración los valores de capacidad de Carga admisible indicados previamente.

Se recomienda utilizar un buen diseño de los sistema de drenaje perimetrales, mediante la construcción de barbacanas o drenes franceses que conduzcan las aguas a los sistemas de drenaje propios del proyecto, de manera de evitar la afectación sobre el sótano proyectado.

Obras de excavación

Uso de equipo especializado: sector estacionamiento

Para la realización de cortes y/o excavaciones para fundaciones en el sector donde se proyecta construir el estacionamiento se deberá considerar el uso de **equipo especializado, tales como rotomartillo** u otros, debido a la presencia de suelos muy densos y estratos de rocas basálticas finas y espumosas gris oscruo con juntas y fracturas diagonales a ciertas profundidades, aspecto que deberá ser considerado al momento de **planear y ejecutar las obras de excavación proyectadas.**

Excavaciones

Basados en los resultados obtenidos en la pruebas de Penetración Estándar (SPT) así como en la perforación rotativa realizada y debido a las características de los suelos detectados en el sector objeto de estudio, se deberá tener especial cuidado al momento de la realización de las obras de excavación, por lo que se recomienda considerar el uso de puntales o moldes metálicos de tal forma de evitar posibles desbordamientos en las paredes de corte y asegurar la seguridad estructural de la obra proyectada y de los trabajadores de la obra.

Protección de Cortes

En función de las características determinadas de los suelos y rocas detectados en el sector objeto de estudio es recomendable que durante los procesos de excavación en los diferentes sectores implementar un adecuado sistema de ademados, mallas, concreto lanzado o anclajes según criterio del **Ingeniero Estructural Diseñador,** de manera de proteger las excavaciones realizadas así como garantizar la seguridad y estabilidad de las edificaciones colindantes y salvaguardar la vida de los trabajadores.

Recomendaciones Generales

Se recomienda colocar tuberías flexibles para el abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas negras, ya que éstas responden adecuadamente a movimientos anormales, tales como sismos.

Diseñar y construir convenientemente los sistemas de drenaje (aguas negras, lluvias) con el objeto de evitar fugar anormales de agua al subsuelo, las cuales podrían producir una pérdida de capacidad de carga en el suelo de cimentación.

De requerirse realizar rellenos, estos deberán ser en capas sueltas de 0.20 m de espesor utilizando equipo mecánico hasta alcanzar un Grado de Compactación (GC) mayor al 90% de la densidad máxima seca obtenida en el laboratorio, según norma ASTM D-1557 y ASTM D-558 con humedades aproximadas a la óptima (±2%).

Se sugiere mantener observaciones durante el período de construcción, especialmente durante el trabajo inicial de excavación de los diferentes sectores. Estas observaciones deberán ser hechas por un inspector de suelos, quien tendrá que ser destacado en el proyecto por parte de una empresa dedicada a la geotecnia.

Resoluciones de Permisos de Construcción:

Nuevo Cuscatlán, - de - de 202-, vista la solicitud presentada por el Ingeniero - Registro N ---, actuando como profesional responsable; y el Sr. Gustavo Javier Simán Daboub, Administrador Único Propietario de la Sociedad NU DEVELOPMENTS, Sociedad Anónima de Capital Variable que puede abreviarse NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V., propietaria del proyecto: NU LOMAS, en lo relativo a obtener Permiso de Construcción, la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, a través de la Gerencia de Planificación y Desarrollo Urbano resuelve CONCEDER el permiso.

ANEXO 2

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REPÚBLICA DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS

CERTIFICACIÓN EXTRACTADA

Número de Solicitud: 05202400034703

El Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30362470-00000, de Naturaleza Urbana, con un área de 3046.6 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en REUNION DE INMUEBLES, RESIDENCIAL LOMAS DE SAN FRANCISCO CALLE NUMERO 5 LOTE 12 , correspondiente a la ubicación geográfica de ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

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

Gravámenes:

1. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA. A favor de BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de *** 730,000.00 Dólares, equivalentes a 6,387,500.00 Colones ***. para un Plazo de 240 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 28/02/2024, con Grado de PRIMERA ABIERTA Notario/Funcionario TORRUELLA RICO, FELIPE GERARDO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de Matrícula 30362470-00000
2. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA. A favor de BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de *** 285,000.00 Dólares, equivalentes a 2,493,750.00 Colones ***. para un Plazo de 240 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 28/02/2024, con Grado de PRIMERA ABIERTA Notario/Funcionario TORRUELLA RICO, FELIPE GERARDO. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de Matrícula 30362470-00000

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 NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 14:08:29, del día veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro .

Derechos: $ 8.86

EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UN SELLO ELECTRÓNICO CERTIFICADO, CUYA EFICACIA Y VALOR JURÍDICO SE ESTABLECE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 8 Y 30 DE LA 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

ANEXO 3

INFORME DE VALÚO - Versión No3

(por modificación de estatus legal)

SOLICITANTE(S)

NU DEVELOPMENTS, S.A de C.V

TIPO DE INMUEBLE

Edificio de apartamentos en construcción



PRESENTA

Martín García Umanzor
Ingeniero civil – Perito Valuador

Santa Tecla, 11 de noviembre de 2024

GENERALIDADES:

SOLICITANTE:	NU DEVELOPMENTS, S.A de C.V
TIPO DE VALÚO:	Inicial
PROPÓSITO DEL VALÚO:	Conocer valor razonable de mercado del inmueble en las condiciones actuales (informe a ser presentado a la SSF)
PROPIETARIO:	NU DEVELOPMENTS, S.A de C.V
MATRÍCULA/INSCRIPCIÓN:	30362470-00000
TIPO DE INMUEBLE:	Edificio de apartamentos en proceso de construcción
UBICACIÓN REGISTRAL:	Lote 12, Calle 5, Reunión de Inmuebles, ubicado en el Distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad.
UBICACIÓN ACTUAL:	Residencial Lomas de San Francisco, Calle 5, Lote No12, Block "I", Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad.
FECHA DE INSPECCIÓN:	05/04/2024
FECHA DEL VALÚO:	16/04/2024 (fecha de referencia de la estimación del valor de mercado)
FECHA MODIFICACIÓN:	11/11/2024

MODIFICACIONES Y VERSIONES DE INFORME

- **Versión No3:** corresponde a este informe, en el cual (a solicitud del cliente) se actualiza la siguiente información y apartados del informe anterior (versión No2)
  - ✓ Matrícula /Inscripción, incluida en el apartado "GENERALIDADES" – Página 2
  - ✓ Ubicación Registral, incluida en el apartado "GENERALIDADES" – Página 2
  - ✓ Apartado "DOCUMENTACIÓN LEGAL Y CATASTRAL TENIDA A LA VISTA" – Páginas 3
  - ✓ Apartado "ESTATUS LEGAL DEL INMUEBLE" – Página 3
  - ✓ "D. DIMENSIONES DEL TERRENO: SEGÚN INFORMACIÓN REGISTRAL", del Apartado "DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD" – Página 7
  - ✓ "D. DIMENSIONES DEL TERRENO: SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (PROPIETARIO):", del Apartado "DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD", rumbos Oriente y Sur – Página 7
  - ✓ Se eliminó el numeral 2 del apartado "COMENTARIOS FINALES"
- **Versión No2:** corresponde al informe presentado con fecha 11/09/2024; en cuyo informe, a solicitud de la SSF, se realizaron las siguientes modificaciones al informe original (Versión No1):
  - ✓ Tipo de valúo (inicial) – Página 2 (generalidades)
  - ✓ Insumos claves para la elaboración del valúo – Páginas 3
  - ✓ Calidad y clasificación del suelo – Página 6
  - ✓ Actualización de Declaración Jurada – Anexos
  - ✓ Adicionalmente se incorpora de forma puntual en la descripción del terreno, que se trata de un terreno de naturaleza urbana.
- **Versión No1:** corresponde a la versión original del informe de valúo, el cual se presentó con fecha 16/04/22024

Nota: el resto de contenido que no se detalla en las modificaciones de las versiones No2 y No3 y principalmente, fechas de visita, fecha de valúo o estimación de valor, valor del inmueble, costo, etc., se mantienen conforme a lo descrito y plasmado en el informe original (versión No1).

DOCUMENTACIÓN LEGAL Y CATASTRAL TENIDA A LA VISTA

Para la elaboración del presente informe, se contó con la siguiente información registral y catastral:

- Escritura pública de diligencias de "Reunión de inmuebles", de fecha 23/08/2024.
- Razón y Constancia de Inscripción de Reunión de Inmuebles, de fecha 26/08/2024
- Certificación extractada de fecha 29/10/2024

Nota: para consultar el estatus legal del inmueble en las versiones anteriores, favor remitirse al anexo No9.

ESTATUS LEGAL DEL INMUEBLE

El inmueble está conformado por una sola porción y su estatus legal documentado a la fecha de este informe, es el siguiente:

- El inmueble posee gravamen hipotecario a favor de Banco Atlántida El Salvador, SA.
- Matrícula no posee Restricciones, Alertas ni Presentaciones.
- De acuerdo con la documentación legal tenida a la vista, el inmueble no posee afectaciones por servidumbres de ningún tipo.

Nota: para consultar el estatus legal del inmueble en las versiones anteriores, favor remitirse al anexo No9.

INSUMOS CLAVES PARA LA ELABORACIÓN DEL VALÚO

- Plano topográfico en AutoCAD de la poligonal del terreno general.
- Planos en AutoCAD de las especialidades de: Arquitectura, Estructural, Hidráulica y Sistema Eléctrico.
- Presupuesto de construcción, con el cual se está trabajando en la producción del bien.
- Estudio de suelos o de investigación geotécnica, realizado en septiembre de 2022, por la empresa ICIA, SA de CV.
- Información recabada en visita o inspección de campo
- Base de datos de costos de proyectos de similar magnitud y características constructivas, que se tiene de proyectos supervisados o evaluados recientemente por el suscrito.

ALCANCES Y LIMITACIONES

- El inmueble incluye obras en proceso de construcción. El costo a la fecha de visita, de dichas obras será estimado de forma aproximada, en base al avance de obra observado en la inspección, calculado sobre el presupuesto de construcción que ha sido proporcionado por el solicitante y propietario del inmueble; así mismo, dicho valor será comparado y conciliado por costos de proyectos similares, supervisados o evaluados recientemente por el suscrito, para adoptar el costo de reproducción nuevo que mejor represente la condición del inmueble en este momento.
- **El presente informe no constituye dictamen técnico sobre el comportamiento estructural ante eventos sísmicos, de las construcciones en proceso; así como del funcionamiento de sistemas ocultos como el eléctrico e hidráulico, que vayan desarrollándose de forma paralela con la obra gris, ya que no es su finalidad.**
- La vida útil total de la infraestructura se adoptará en función del tipo de sistema constructivo.
- Por las dimensiones del terreno y obstaculización del mismo proceso constructivo que se desarrolla en el inmueble, una medición precisa de sus linderos y cálculo de área del terreno, solamente puede realizarse con aparatos especializados como "Estación Total" o similares, lo cual está fuera del alcance de este

informe. Para efectos del valúo se adoptará la poligonal y área de campo, conforme al plano topográfico proporcionado por el propietario, el cual no presenta variaciones significativas con relación a lo descrito en el documento de propiedad de ambas porciones de terreno que conforma el inmueble (como un solo cuerpo)

- Las áreas de construcción de las obras ya ejecutadas serán estimadas o calculadas en base a los planos arquitectónicos proporcionados (planos de construcción).

ENFOQUES DE VALUACIÓN A APLICAR PARA CONCILIAR EL VALOR DE MERCADO

ENFOQUE COMPARATIVO:
El valor de mercado por este enfoque se obtiene mediante la homologación de las características de inmuebles similares que se encuentren en exposición o a la venta, con respecto al sujeto (bien a valuar).
Dicha homologación se realiza sobre sus características físicas, usos, entornos de ubicación, estados de conservación y mantenimiento, tamaños, funcionalidad, etc. **En este caso en particular, el inmueble está en proceso de transformación por lo que no será aplicado para el inmueble general**; solamente se aplicará para la obtención del valor comercial del terreno.

ENFOQUE DE INGRESO O DE RENTA: **por el tipo de inmueble, para este caso en particular no será aplicado**.
En este enfoque se considera que el valor de venta tiene una estrecha relación con lo que el bien puede producir de renta a su propietario; por lo que dicho valor es obtenido por la capitalización de su renta real o prevista, a través de una tasa de capitalización adecuada al mercado.

ENFOQUE DE COSTO:
El valor de mercado por este enfoque consiste en determinar el costo actual de las construcciones, depreciándolas en base a la edad y su estado de conservación a la fecha de la visita, luego a este valor depreciado se suma el valor de comercial del terreno.
La depreciación se realiza aplicando el método de **Ross-Heidecke** y el valor del terreno se establece en base a valores zonales u homologación de comparables. En este caso en particular el valor del terreno se determinará utilizado el Enfoque Comparativo.

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ENTORNO O ZONA:

- Inmueble urbano, ubicado en zona de buena plusvalía en el municipio de Antiguo Cuscatlán, sobre calle de moderado a alto flujo vehicular. La zona ofrece todos los servicios básicos, los cuales se estiman de buena calidad.
- En su entorno inmediato se encuentran residenciales y condominios orientados a diversos sectores económicos, predominando los sectores con ingresos medios, medio-alto y alto, como lo son: Urbanización Cumbres de La Esmeralda, Cumbres de Cuscatlán, Loma Linda, Residencial San Francisco, Brisas de San Francisco, La Cima I, Brisas de San Francisco, Condominio Avitat Fit, Avitat Joy, Condominio Vistas de San Francisco, etc.
- En un radio de 2.5 kmts, se ubican el Estadio Cuscatlán, Urbanización Industrial Plan de La Laguna, Jardín Botánico Plan de La Laguna, Centro Educativo Denver, Colegios San Francisco y Americano, Plaza Comercial Las Acacias, Universidades como la UCA y la Albert Einstein, bancos, estaciones de servicio, Centros comerciales como La Gran Vía, Multiplaza, Las Cascadas y el corredor comercial de Boulevard de Los Próceres, entre otros; en general una gran diversidad de comercios y servicios.
- El sector ofrece una excelente intercomunicación hacia cualquier punto de San Salvador, a los Municipios de Antiguo Cuscatlán y Santa Tecla, mediante calles como Cumbres de Cuscatlán, Boulevard Luis Poma, Rodríguez Porth, Boulevard de Los Próceres, etc.

TIPO DE ZONA:

Habitacional:	X	Comercial:	X	Agrícola:		Industrial:	X	Recreacional:	

TIPO DE ACCESOS:

Vehicular:	X	Peatonal (pasajes):		4 x 4:		Otros:	

TIPO DE RODAJE Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ACCESOS:

Descripción	Tipo	Estado
Asfalto	X	Bueno

TIPO DE MERCADO:

Plusvalía	Buena
Oferta de la Zona	Media
Demanda de la Zona	Buena
Vacancia	Baja
Nivel de delincuencia	Bajo

DISTANCIA A CENTROS DE INTERÉS PÚBLICO

Centros de estudios	400 mts
Hospitales, centros de salud	1,800 mts
Transporte público	200 mts
Comercios	1,300 mts
Centro urbano	1,300 mts

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA:

Descripción	Entorno	Lote
Aceras	X	X
Cunetas	X	X
Cordones	X	X
Agua Potable	X	X
Energía Eléctrica	X	X
Telefonía y datos	X	X
Alcantarillado	X	X
Colector de Aguas Lluvias	X	X
Recolección de basura	X	X
Alumbrado Publico	X	X
Fosa Séptica	N/A	N/A

Notas:

- La demanda futura del servicio de agua potable será suministrada por ANDA.
- El tratamiento de las aguas residuales de tipo ordinario (futuras) serán descargadas a colectores de ANDA.
- Las aguas lluvias son canalizadas de forma superficial y descargadas a la red de alcantarillado público de la zona donde se ubica el inmueble.

RANGOS DE VALORES EN LA ZONA (inmuebles residenciales):

Inmuebles	$150M a $500M
Terrenos (por Vr2)	$200 a $300

USO DEL INMUEBLE / RIESGOS NATURALES / AFECTACIONES PROBABLES DEL MEDIO AMBIENTE:

- Actualmente el inmueble no posee uso, ya que está en proceso de transformación; no obstante, su uso proyectado corresponde a “uso residencial o habitacional”, por lo que dicho uso se considera que no generará afectaciones significativas al medio ambiente.

- La zona donde se ubica el inmueble es de topografía semi-plana y ondulada, con pendientes suaves a medias. En general no se observaron riesgos significativos naturales en su entorno inmediato, por su topografía.
- No se observaron quebradas, ríos o vaguadas, que puedan generar afectaciones directas al inmueble en caso de eventos de grandes precipitaciones. En el lindero sur el inmueble se colinda con una bóveda de aguas lluvias, de la cual no puede emitirse opinión de riesgo, ya que su inspección está fuera del alcance de este informe y no se dispuso de información histórica que indique que el inmueble haya sido afectado en el pasado, en eventos lluviosos de máximas precipitaciones.
- No se conocen de restricciones ambientales en la zona, de parte de las autoridades competentes en el tema. Solamente se hace mención que por tratarse de una zona urbana y su ubicación inmediata a una arteria principal de mediano a alto flujo vehicular, el inmueble está expuesto a afectación moderada por humo y ruido, generado por automotores (principalmente particular).
- No se observaron fuentes de contaminación inmediatas al inmueble que generen una afectación directa sobre el mismo
- El proyecto habitacional que se construye en el inmueble cuenta con su correspondiente resolución ambiental, con referencia MARN-NFA1960-2022-R-394-2023, emitida en fecha 16/05/2023 mediante la cual fue calificado como "Impacto Ambiental Potencial Leve", por lo que no fue requerido la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

A. GEORREFERENCIA DE UBICACIÓN:

Latitud:	13°40'23.6"N
Longitud:	89°13'50.7"W

B. CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

- De acuerdo con el VIGEA – MARN, el terreno está clasificado como "Área urbana".
- De acuerdo con el estudio de suelos realizado en el terreno, el suelo corresponde al tipo "Limo – arenosos" y "Areno – limosos" tipo tierra blanca, de mediana a alta plasticidad; así como estratos de arenas arcillosas con una compacidad relativa variable entre muy suelta a muy densa.
- Estratos de suelos densos a muy densos tipo talpetate, se ubicaron en dicho estudio, a profundidades variables entre los 9 y 10 mts.

C. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

Tipo de terreno:	Urbano							
(%) Construido / Terreno:	209.97%							
Forma:	Irregular							
Relación Frente / Fondo:	N/A							
Nivel /a la Calle:	Variable: mínimamente sobre el nivel de la calle 5, para el edificio de apartamentos y sustancialmente bajo el nivel de la calle para el edificio de estacionamientos.							
Numero de Terrazas:	2							
Configuración Topográfica	Plana	70%	Semiplana	20%	Ondulada		Quebrada	10

D. DIMENSIONES DEL TERRENO:

SEGÚN INFORMACIÓN REGISTRAL

Lindero	Dimensiones y colindantes		
Norte	3T: Lc=30.48m, 31.08m y 3.73m, con el derecho de vía de la Calle No5 de la Urbanización Lomas de San Francisco.		
Oriente	4T: 12.09m, 28.66m, 3.13m y 4.99m, con terreno propiedad de Fent Zacarías Massis		
Sur	6T: 12.38m, 25.25m, 12.76m, 5.18m, 3.37m y 4.42m, con terreno propiedad de José Leandro Mata y otros.		
Poniente	4T: 7.57m, 3.70m, 0.56m y 42.59m, con terrenos propiedad de José Dionisio Hernández y Napoleón Hernández Marín.		
Área registral	2,185.92 m²	3,127.61 Vr²	
Área registral	**3,046.60 m²**	**4,359.07 Vr²**	

Nota: para consultar las dimensiones del terreno, según información registral, del inmueble en las versiones anteriores, favor remitirse al anexo No9.

E. SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (PROPIETARIO):

Lindero	Dimensiones y colindantes	
Norte	4T: 7.57m, 3.70m, 0.56m y 42.59m, con casas No1 y 2 de la Residencial Nequepa	
Oriente	3T: 30.48m, 31.08m y 3.73m, con casas de Residencial Colinas de San Francisco, calle No5 de por medio.	
Sur	4T: 12.09m, 28.66m, 3.13m y 5.18m, Con casa vecina de la Calle No5	
Poniente	8T: 12.40m, 15.75m, 0.10m, 9.52m, 12.69m, 5.18m, 3.37m y 4.42m, con casas de Residencial San Francisco de Asís y Residencial Villa Linda y con Bóveda de A.LL.	
Área de campo	3,053.65m²	4,369.16 Vr²
Variación	7.05 m²	10.09 Vr²
	0.23%	
Área a valuar (registral):	**3,046.60 m²**	**4,359.07 Vr²**

F. COMENTARIOS GENERALES SOBRE EL TERRENO:

- Terreno urbano, de forma irregular, de ubicación medianera, topografía plana, semiplana y quebrada, en proceso de transformación.
- Todos los linderos del inmueble están bien definidos por tapiales y construcciones vecinas.
- Las medidas de campo se adoptan conforme a los planos de construcción que se proporcionaron de parte del solicitante. En dichos planos, el perímetro del terreno general no presenta variaciones significativas con respecto a la descripción técnica incluida en el documento legal que se tuvo a la vista.
- Para efectos del valúo se adopta el área del terreno conforme al área registral.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES

- Las construcciones aún están en proceso de desarrollo y corresponden a un edificio que estará conformado por 12 niveles (incluyendo nivel de lobby y Rooftop), más un edificio de estacionamientos de 5 niveles.
- En total el condominio contará con 100 apartamentos de 1, 2 y 3 habitaciones, 235 espacios de estacionamientos, 1 ascensor edificio de estacionamientos, 2 ascensores en edificio de apartamentos, un cubo de escaleras en edificio de apartamentos y en edificio de estacionamientos, área de amenidades en nivel de lobby que incluye áreas de co-working, sala de reuniones y baño, amenidades en azotea o nivel

12, que incluye un Sky Lounge y 2 baños. Adicionalmente, posee áreas comunes como: Lobby, administración, bodega general, cuarto eléctrico, cuarto de mantenimiento, aseo, basurero, áreas verdes y caseta de seguridad.

- El sistema estructural de la edificación es a base de paredes de concreto reforzado en ambas direcciones ortogonales, estas se están construyendo con espesores de 15 cm y 20 cm, las losas de entrepiso de 12 cm de espesor. La losa de azotea (LD-2) se proyecta de 15 cm de espesor; la cimentación es a base de una losa de cimentación de 65 cm de espesor apoyada sobre pilotes de 60 cm de diámetro con una profundidad igual o mayor de 10 m.
- En general, al momento de la visita la obra ejecutada corresponde a:
  - ✓ Terracería general para edificio de apartamentos.
  - ✓ Obra gris de concreto de nivel de Lobby, obra gris de niveles 1 al 7
  - ✓ Obra gris en proceso en el nivel 8
  - ✓ Muro en colindancias oriente y sur del área donde se desarrollará el edificio de estacionamientos (muros de cortina de pilotes tipo "soldier pile").
- En proceso obras de excavación en edificio de estacionamientos y construcción de muros tipo "soil nailing", así como armaduría y concreteado de apartamentos del nivel 8.

TRAMITOLOGÍA CON QUE CUENTA EL PROYECTO EN DESARROLLO

Trámite	Documentado	Institución otorgante	Resolución	Fecha de otorgamiento
Permiso de construcción (1)	Si	OPAMSS	No. 0239-2023	19/12/2023
Resolución o permiso ambiental (2)	No	MARN	MARN-NFA1960-2022-R-394-2023	16/05/2023
Factibilidad de AP y AN (3)	No	ANDA	Ref.Ur.32.337.2022	No especificado
Factibilidad de E.E. (3)	No	CAESSS	NC-692/2022	No especificado
Línea de Construcción (3)	No	OPAMSS	No 0084-2020	No especificado
Calificación de Lugar (3)	No	OPAMSS	No. 0244-2020	No especificado
Factibilidad de Aguas Lluvias (3)	No	OPAMSS	No 0130-2022	No especificado
Revisión Vial y Zonificación (3)	No	OPAMSS	No 0033-2022	No especificado
Incremento de Lineamientos Normativos (3)	No	OPAMSS	No 0011-2023	No especificado

(1) Permiso de construcción otorgado para la torre de apartamentos, muros tipo "Soldier pile" y el muro tipo "Soil-nailing" del costado sur del edificio de apartamentos. Este permiso quedó "sujeto a cumplir con el porcentaje de área permeable, para lo cual deberá realizar las adecuaciones necesarias al diseño urbanístico, por tanto entre otros, se deja fuera de este Permiso el edificio de estacionamientos, sistema de detención y cisterna de aguas lluvias para transferencia hacia la cisterna de detención, debiendo cumplir con lo indicado en esta resolución".

(2) La resolución se descargó del Portal Ambiental del MARN

(3) Factibilidades y tramitología previa, que se ha concluido, que nos e ha tenido a la vista, pero que el permiso de construcción menciona como antecedentes del proyecto.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

A. EDIFICIO DE APARTAMENTOS:

Edificio	12 niveles – Avance a la fecha de visita obra gris (Lobby + niveles 1 al 7 + nivel 8 en proceso)
Paredes	Concreto estructural (colado In Situ)
Cubierta de techo	Losa de concreto
Estructura de techo	Losa de concreto
Cielos en áreas comunes	No posee a la fecha (se proyecta tabla roca)
Pisos en áreas comunes	No posee a la fecha (se proyecta piso cerámico de 60 x 60cms)
Ventanas en áreas comunes	No posee a la fecha: (se proyecta de dos cuerpos fijos, con marco de aluminio y vidrio claro de 5mm)
Puertas en áreas comunes	Puerta para escaleras de emergencia; metálica con instalación de barra antipánico; sello de presurización resistente al fuego
Defensas	No posee
Entrepisos	Los densa de concreto
Revestimiento	No posee a la fecha (concreto visto, incluye sellador natural)
Cisterna de A.P.	No posee a la fecha

B. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS APARTAMENTOS:

Paredes	Concreto estructural (colado In Situ)
Cubierta de techo	Losa de concreto
Estructura de techo	Losa de concreto
Cielos	No posee a la fecha (se proyecta tabla roca)
Pisos	No posee a la fecha (se proyecta piso cerámico de 60 x 60cms)
Ventanas	Marco de aluminio y vidrio tipo corredizas.
Puertas	No posee a la fecha (se proyectan de tipo entamborada; abatible con estructura de madera de pino secado al horno espesor 40mm, Incluye juego de mocheta y chambrana, acabado con laca. En dormitorios con estructura de pino secada al horno y acabado con laca).
Defensas	No posee ni se incluyen
Entrepisos	Losa de concreto aligerada
Revestimiento	No posee a la fecha (se proyectan superficies repelladas, afinadas y pintadas // concreto visto con sellador natural)
Losa sanitaria	No posee a la fecha (se proyecta losa de gama media)
Closets	No posee a la fecha (se proyectan de madera y melamina)
Muebles de baño	No posee a la fecha (se proyectan de madera y melamina)
Mueble de cocina	No posee a la fecha (se proyectan de madera y melamina + top de granito)
Acabados Especiales	No posee a la fecha
Otros	No posee a la fecha

C. AMBIENTES DEL EDIFICIO GENERAL (EN OBRA GRIS AL MOMENTO DE LA VISITA):

Ambiente	Nivel de Lobby	Niveles 1 al 7	Nivel 8
Lobby	1		

Ambiente	Nivel de Lobby	Niveles 1 al 7	Nivel 8
Lobby	1		
Mailroom	1		
Administración	1		
Bodega	1		
Cuarto eléctrico	1		
Área de mantenimiento	1		
Aseo y basurero	1		
Área de uso general	1		
Apartamentos de 1D		7	1
Apartamentos de 2D		56	4
Apartamentos de 3D		7	1

D. EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTOS

Al momento de la visita aún no se ha construido obra gris que corresponda a la estructura principal del edificio de estacionamientos, solamente se presentan avances parciales en excavación y construcción de muros laterales tipo Soil Nailing y barrera de pilotes tipo "Soldier pile"

CONCILIACIÓN DE VALOR DE MERCADO:

- Analizada la información existente y aplicable, así como considerando el uso correcto del suelo y construcciones, estado actual de las mismas y mercado inmobiliario actual para el inmueble; se concluye que a la fecha efectiva de la tasación, el valor de mercado del inmueble es determinado por el **"Enfoque de Costo"**
- En base a lo antes expuesto, **el valor razonable de mercado se estima en $5,602,000.00**

COMENTARIOS FINALES

1. El valor tasado del inmueble este informe se obtiene en base a las condiciones actuales de mercado para el tipo de inmueble valuado y su condición actual al momento de la visita.
2. Las construcciones en desarrollo cuentan con un anteproyecto completo, que incluye: presupuesto, cronograma de ejecución, planos y permiso de construcción para el edificio de apartamentos y los muros, por lo que se considera factible considerarlas como parte del valor actual del inmueble. En el caso del edificio de estacionamientos, como se menciona en el apartado de tramitología del proyecto en desarrollo, en el referido permiso se menciona que está fuera de dicha resolución y que posteriormente deberá ser incorporado como una modificación al permiso actual.
3. El valor del inmueble es conciliado por el **"Enfoque de Costo**"
4. En el Enfoque de costo, las construcciones son depreciadas con el método de **Rosse-Heidecke.** En este caso en particular, que las construcciones son nuevas o están en proceso de desarrollo, no existe depreciación.
5. En las condiciones actuales del inmueble general y en el caso de una hipotética venta, su mercado se considera limitado, con tiempos de comercialización a largo plazo; principalmente por su tamaño y mercado objetivo. Dicha condición de mercado variará una vez se finalice el proyecto y se comercialicen de forma

individuales los apartamentos, para los cuales se considera un mercado normal, con tiempos de realización de corto a mediano plazo.

6. El inmueble se ubica en zona urbana de buena plusvalía e inmediata a zonas comerciales y de servicios, principalmente en los sectores de Santa Elena, Boulevard de Los Próceres y Centros Comerciales en la zona de El Espino. Con una buena interconexión a cualquier punto del Área Metropolitana de San Salvador.
7. La finalidad del valúo es conforme a lo descrito en el ítem "USO PRETENDIDO" del presente informe, cualquier uso diferente queda fuera del alcance de este informe.
8. En los anexos 1 al 2 de este informe, se presentan las estimaciones del valor de mercado obtenido por el enfoque aplicado y la homologación de comparables para la obtención del valor de mercado del terreno.
9. En los anexos 3 al 8 de este informe, se presenta información complementaria, como la ubicación geográfica del inmueble, plano topográfico, plantas arquitectónicas, registro fotográfico de su condición actual y entorno urbano inmediato, ubicación catastral, declaración jurada del suscrito, información registral, etc.
10. El valor del inmueble valuado no incluye gastos por pagos de impuestos, derechos y/o similares relacionados con el inmueble; así como gastos financieros y de comercialización.
11. Considerando que el inmueble incluye obras que están en proceso de ejecución, su valor comercial depende de los avances que se vayan experimentando en el desarrollo de las mimas, por lo que el valor de tasación determinado en este informe corresponde a la condición en que se encontró el inmueble a la fecha de visita.

Atentamente,



Martín García Umanzor
Ingeniero Civil y Perito Valuador

CERTIFICACIONES Y DEFINICIONES

1. El Perito valuador, certifica que no posee interés directo o indirecto, financiero o de otro tipo, en la propiedad valuada o en la transacción.
2. 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".
3. Definición de Valor de Mercado: Es el precio más probable que una propiedad debiera presentar en un mercado abierto y competitivo bajo condiciones requeridas para su venta justa - actuando comprador y vendedor en forma prudente e informada - asumiendo que dicho precio no se encuentra afectado por algún estímulo indebido. Implícita en esta definición se asume la consumación de la venta en una fecha específica, así como la transferencia titulada de la propiedad del vendedor al comprador bajo las siguientes condiciones: • El Comprador y el Vendedor se encuentran igualmente y normalmente motivados. • Ambas partes actúan bien informadas o asesoradas, en beneficio de lo que consideran sus mejores intereses. • Se asume un tiempo razonable de exposición en un mercado abierto.

Anexos

ANEXO No1 – DESGLOSE DEL VALOR OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE COSTO

Valor de mercado adoptado por el enfoque de costo:	$5,602,000.00

SUPERFICIE	Area M²	Area V²	V. U. ($)	Valor
Terreno	3,046.60	4,359.08	280.00	$ 1,220,541.08

COMPONENTE	Area M²	UNIDAD	V.U. DEPRECIADO	TOTAL
Área de lobby y complemantarias	157.75	m²	$ 504.00	$ 79,506.00
Amenidades en nivel de lobby	118.47	m²	$ 504.00	$ 59,708.88
Edificio de Aptos. niveles 1 al 7	5,487.37	m²	$ 546.00	$ 2,996,104.02
Edificio de Aptos. nivel 8	633.34	m²	$ 546.00	$ 345,803.64
Muros (baerrera de pioltes)	1.00	m131	$ 900,000.00	$ 900,000.00
Área de construcción (privativa)	**6,396.93**	**m2**	**$ 684.88**	**$ 4,381,122.54**
Valor de Reposicion Nuevo	**$4,381,122.54**	**Valor valculado**		**$ 5,601,663.62**
		Valor adoptado		**$ 5,602,000.00**

Detalle general del costo depreciado:

Edad de la Construcción	0	Años	Vida Util	80	Años	Vida util Remanente		80.00	Años		
CALCULO DE VALORES UNITARIOS CONSTRUCCION											
COMPONENTE	VRN	VUT	EDAD	ESTADO CONSERV.	FD	FEC	ED.REM.	%REM.	ED. EFECT.	FRe.	VNR.	VUR
Área de lobby y complemantarias	$504.00	80	0	Nuevo	1.0000	1.00			0.00	1.00000	$504.00	80.00
Amenidades en nivel de lobby	$504.00	80	0	Nuevo	1.0000	1.00			0.00	1.00000	$504.00	80.00
Edificio de Aptos. niveles 1 al 7	$546.00	80	0	Nuevo	1.0000	1.00			0.00	1.00000	$546.00	80.00
Edificio de Aptos. nivel 8	$546.00	80	0	Nuevo	1.0000	1.00			0.00	1.00000	$546.00	80.00
Muros (baerrera de pioltes)	$900,000.00	80	0	Nuevo	1.0000	1.00			0.00	1.00000	$900,000.00	80.00

VRN= VALOR DE REPOSICION NUEVO	FE= FACTOR ESTADO CONSERVACION Q	ED. REM.= EDAD DE REMODELACION	FRe.= FACTOR DEPRECIACION REMOD.
VUT= VIDA UTIL TOTAL	FD= FACTOR DEPRECIACION	% REM.= PORCENTAJE DE REMODELACION	VNR= VALOR NETO DE REPOSICION
EDAD= EDAD DE LA CONSTRUCCION	FFu= FACTOR FUNCIONALIDAD / FEC: FACTOR ECONÓMICO	ED.EFECT.= EDAD EFECTIVA POR REMODEL	VUR= VIDA UTIL REMANENTE.

ANEXO No2 – VALOR COMERCIAL DEL TERRENO OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE COMPARABLES

ANEXO 2: INFORMACIÓN DE COMPARABLES Y EVALUACIÓN DE MERCADO DEL TERRENO

COMPARABLE	1	2	
FOTO DE REFERENCIA			
LINK DE INFORMACIÓN	https://www.locanto.com.sv/sansalvador/ID_34669554 36/SE-VENDE-TERRENO-LOMAS-DE-SAN-FRANCISCO-288-000-NEG.html	https://www.encuentra24.com/el-salvador-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/terreno-cumbres-de-cuscatlan-antiguo-cuscatlan/25432136	https://m.encuentra24.com/el-salvador-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/terreno-en-cumbres-de-cuscatlan-la-libertad/24310028?q=keyword.terrenos%20residenciales&regionslug=la-libertad-antiguo-cuscatlan&list=categoryregion&catslug=bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos
TELÉFONOS DE CONTACTO	Bienes Raíces: 7092-9954	Bienes Raíces: 7861-3084	Bienes Raíces: solo por inbox
1. DIRECCION	Urbanización Lomas de San Francisco, S/N, Calle Circunvalación, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.	Urbanización Cumbres de La Esmeralda, Polígono E5, Lote No32, Calle Cumbres de Cuscatlán, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.	Urbanización Cumbres de Cuscatlán, Inicio del Pasaje Tlaloc, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
2. TIPO DE PROPIEDAD	Terreno	Terreno	Terreno
3. TIPO DE CONSTRUCCION	N/A	N/A	N/A
4. PRECIO (US$)	$288,000.00	$305,000.00	$295,000.00
5. VENTA O COTIZACION	Cotización	Cotización	Venta
6. AJUSTE POR COTIZACION	$259,200.00	$259,250.00	$250,750.00
7. FECHA COTIZACION	22/03/2024	11/04/2024	06/06/2003
8. AÑO DE CONSTRUCCION	N/A	N/A	N/A
9. TERRENO	SUPERF. (V2) / $ / V²	SUPERF. (V2) / $ / V²	SUPERF. V2 / $ / V²
	1,151.79 / $225.04	1,063.08 / $243.87	1,017.30 / $246.49
9.01. Frente	30.82 m	27.02 m	12.00 m
9.02. Fondo	29.75 m	28.06 m	60.00 m
10. AREA DE VIVIENDA	AREA CONST. (M2) / $ / MT2	AREA CONST. (M2) / $ / MT2	AREA CONST. (M2) / $ / MT2
	0.00 / ------	0.00 / ------	0.00 / ------

COMENTARIOS DE LA SEMEJANZA O DIFERENCIAS CON LA PROPIEDAD SUJETA DE TASACION:

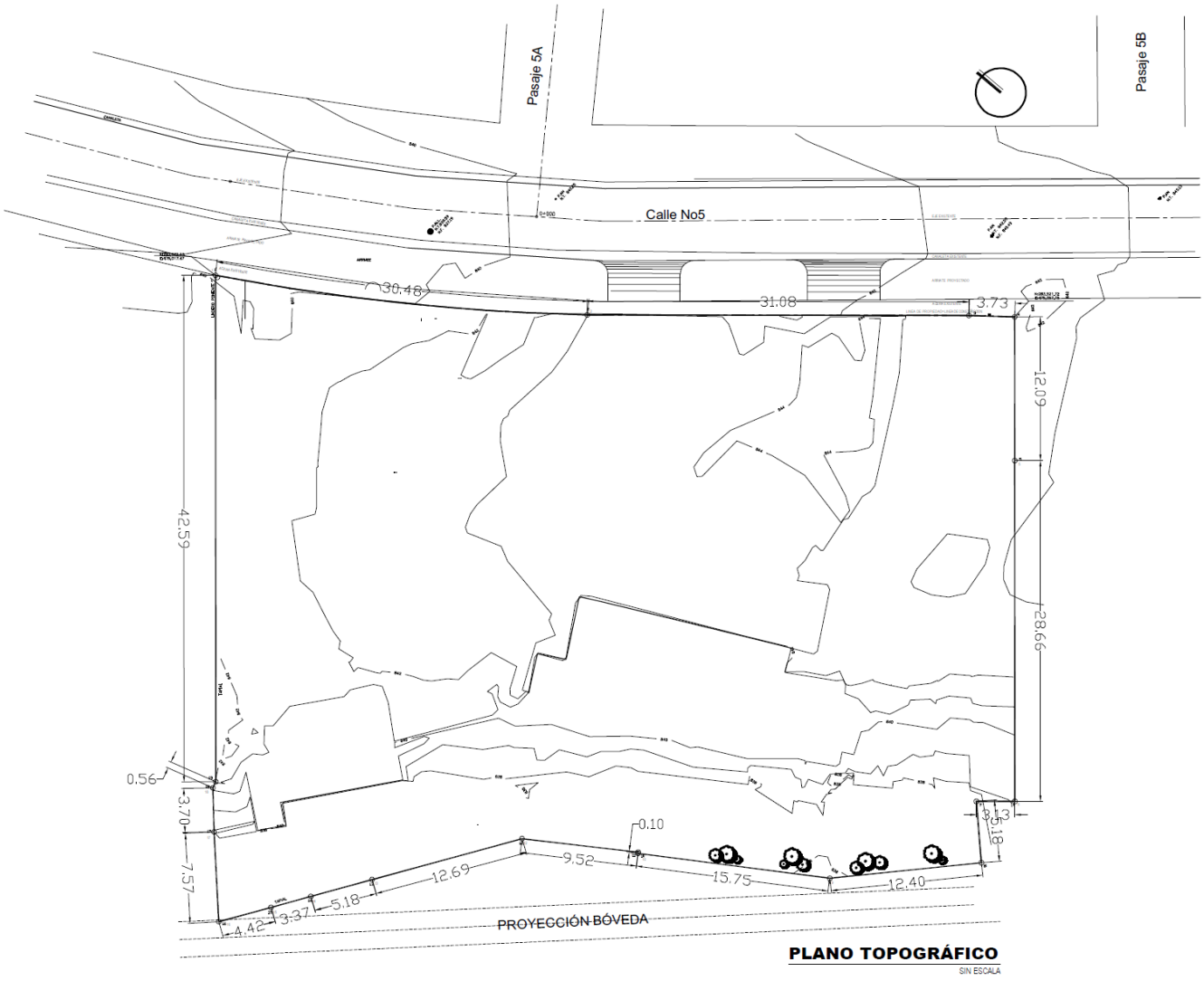
* Los comparables se ubican con relativa cercanía al sujeto, misma zona residencial, orientados a similar sector económico y uso, por lo que presentan características similares entre sí y con el sujeto.
* Sus diferencias se ven reflejadas en los factores de ajuste correspondientes en el cuadro de homologación.
* Los 3 comparables, poseen topografía inclinada o alomada y un frente menor.

Datos del inmueble:	**Frente:**	**61.56 m**	**Fondo:**	**45.00 m**	**Área de terreno (ambas porciones como un solo cuerpo):**			**4,359.08 Vr2**				
11. CARACTER.	**INFERIOR**	**EQUIVALENTE**	**SUPERIOR**	**CORRECCION%**	**INFERIOR**	**EQUIVALENTE**	**SUPERIOR**	**CORRECCION%**	**INFERIOR**	**EQUIVALENTE**	**SUPERIOR**	**CORRECCION%**
UBICACIÓN		X		1.0000			X	0.9500			X	0.9500
FORMA DEL TERRENO		X		1.0000		X		1.0000		X		1.0000
DIMENSIONES DEL TERRENO			X	0.8528			X	0.8488			X	0.8467
SEGURIDAD		X		1.0000		X		1.0000		X		1.0000
CALIDAD DE LOS ACCESOS		X		1.0000			X	0.9500		X		1.0000
FRENTE DEL LOTE	X			1.2591	X			1.3155	X			1.5237
FONDO DEL LOTE	X			1.1478	X			1.1703			X	0.9086
VISTAS			X	0.9500			X	0.9500			X	0.9500
TOPOGRAFÍA	X			1.1000	X			1.1000	X			1.1000
TIEMPO COMERCIALIZACION			X	0.9500			X	0.9500			X	0.9500
TOTAL	FACTOR DE CORRECCION 1			1.2235	FACTOR DE CORRECCION 2			1.1708	FACTOR DE CORRECCION 3			1.1056
RESULTADOS	VALOR HOMOLOGADO 1			$275.34	VALOR HOMOLOGADO 2			$285.51	VALOR HOMOLOGADO 3			$272.51
BANDA DE HOMOLOGACION DE VALORES ÍNDICES ($/Vr2)									$272.51		$285.51	
VALOR CONCILIADO POR METODO DE COMPARABLES DEL VALOR ÍNDICE DEL TERRENO ($/Vr2)									**$280.00**			

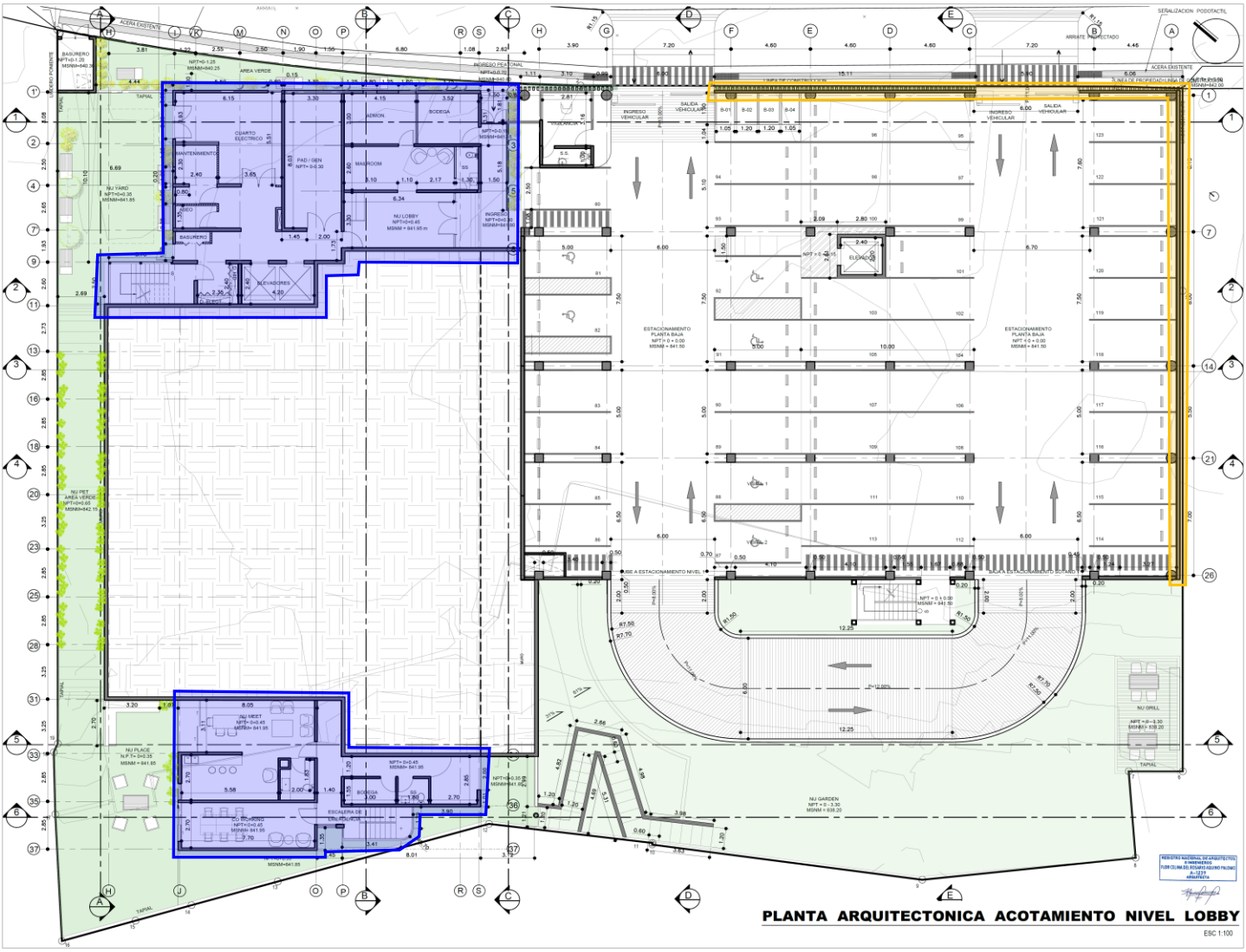
ANEXO No3 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL SUJETO



ANEXO No4 - POLIGONAL DEL TERRENO



ANEXO No5A - PLANTA ARQUITECTÓNICA DE NIVEL DE LOBBY

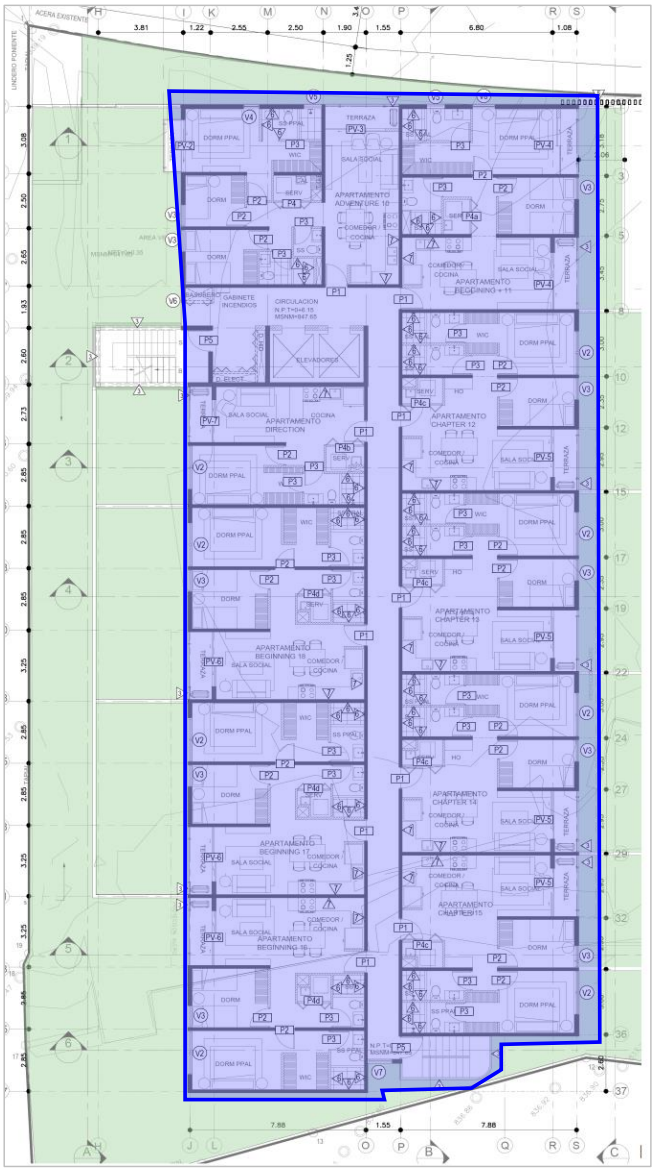


Obra gris ejecutada y considerada como parte del valor del inmueble

Obra gris de pilotes tipo "Soldier pile" construidos y considerados como parte del valor del inmueble

ANEXO No5B - PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 1 AL 8

NIVELES 1 AL 7



NIVEL 8



Obra gris ejecutada y considerada como parte del valor del inmueble

ANEXO No6A - REPORTE FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE (1 DE 2)

REFERENCIAS GENERALES EXTERIORES

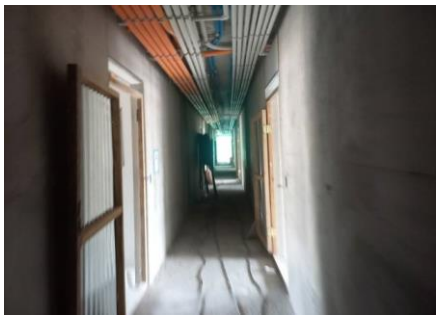







REFERENCIAS DE NIVELES 1 AL 3








ANEXO No6B - REPORTE FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE (2 DE 2)

REFERENCIAS DE NIVELES 4 AL 7











REFERENCIAS DE NIVEL 8








No. de Transacción
062024019727

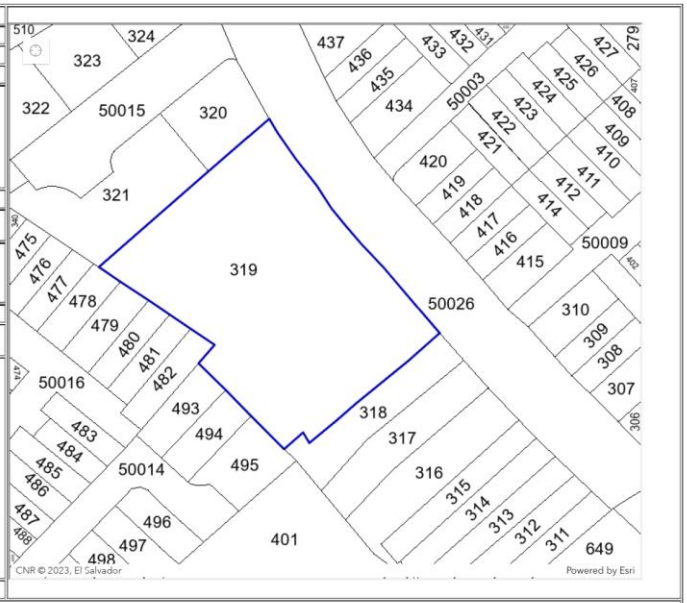
CNR Centro Nacional de Registros

UBICACIÓN CATASTRAL

Datos para mapa **0501U33** y parcela **319**

Tipo de bien indefinido

Mapa / Parcela	0501U33/319
Area	3052.55 m2
Perimetro	236.39 m
Uso	
Matrícula / index /Propietario(s) según SIRyC	60437880/00000 NU DEVELOPMENTS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C.V. 60439761/00000 NU DEVELOPMENTS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C.V.
Libro / ins y otros	
Propietario/Poseedor /Ocupante	
Frentes	50026(C) LONG= 65.4mts 50026(C) LONG= 65.4mts suma = 130.8 mts
Cta Alcaldia	
Dirección	RESIDENCIAL LOMAS DE SAN FRANCISCO, CALLE 5, BLOCK I, NUMERO 12, ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD
Colindantes	0501U33(318)-MASSIS, FERIT ZACARIAS 0501U33(320)-HERNANDEZ MARIN, NAPOLEON 0501U33(321)-HERNANDEZ, JOSE DIONISIO 0501U33(434)-CALDERON FLORES, HECTOR LEONARDO 0501U33(478)-CHAVEZ TORRES HOY DE VALLE, IVONNE ELIZABETH 0501U33(479)-AMAYA DE ALVARES, JOSEFINA ADELFA 0501U33(480)-BOQUIN DE VELASQUEZ, ROSA MARIA 0501U33(481)-PORTILLO AVELAR, EDGARDO ARTURO 0501U33(482)-RODRIGUEZ ENGELHARD, MANUEL EDGARDO 0501U33(493)-MARROQUIN REYES, CARLOS HUMBERTO 0501U33(494)-CANAHUATI PINEDA, DAVID 0501U33(495) - MATA AVILES, JORGE LEANDRO ARTURO - 0501U33(50026)
Antecedente catastral	
Otros datos	Categoria = 12 *ESTA FICHA SE LEVANTA POR EL PERIMETRO YA QUE SE TRATA DE UN CASO DE INDETERMINACION FISICA DE INMUEBLE* *NO SE CONSIGNA AREA POR NO PODERSE DETERMINAR .* *DIFIERE LA UBICACION DEL INMUEBLE* *SE LEVANTA POR EL RESTO 2185.92 M²* *DIFIERE LA UBICACION DEL INMUEBLE* *Mantenimiento 052017007352.*



NOTA:
"Las medidas que Catastro proporciona, están dentro de tolerancia por el método utilizado para su levantamiento, por lo tanto no pueden ser consideradas como absolutas; así mismo, la información que se detalla no es definitiva en relación a los propietarios, antecedentes registrales y la definición de Límites Municipales y/o Departamentales".

Firma: _____

Fecha:12-04-2024, 12:53:28

ANEXO No8 - INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

DETALLE DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

* Declaración jurada Perito Valuador
* Certificación Extractada
* Escritura de reunión de inmuebles
* Razón y Constancia de Inscripción de Reunión de Inmuebles
* Permiso de construcción de obras en proceso

Nota: para consultar la documentación legal que se tuvo a la vista para los informes de versiones anteriores, favor remitirse al informe Versión No1 o No2

Declaración Jurada Perito Valuador

En la ciudad de Colón, a las catorce horas y treinta minutos del día nueve de septiembre de dos mil veinticuatro.- Ante mí, **BLANCA NIDIA LARIOS DE NOLASCO**, Notario, del domicilio de San Miguel, comparece el señor **MARTÍN GARCÍA UMANZOR**, Ingeniero Civil, de cuarenta y ocho años de edad, con domicilio de Colón, Departamento de La Liberad, a quien no conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad homologado número CERO UN MILLÓN NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO NOVENTA - OCHO, quién actúa en su propio nombre, en calidad de perito valuador del Proyecto de Construcción que desarrollará el Fondo de Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS CERO UNO"; en adelante referido como el "Perito"; y en el carácter indicado **Bajo Juramento Declara: I)** Que el Perito cuenta con experiencia mayor a cinco años en el desempeño de esta actividad y en la valuación de este tipo de inmuebles. **II)** Que el Perito se encuentra autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para el ejercicio de esta actividad y se encuentra Inscrito en el Registro de Valuadores de la Superitendencia del Sistema Financiero (SSF) con Registro PV–CERO CERO CERO DOS – DOS CERO UNO OCHO. **III)** Que el Perito guarda una relación de independencia respecto de Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora, su Grupo Empresarial y los Fondos de Titularización que ésta administra, así como de la sociedad Originadora, NU DEVELOPMENTES, Sociedad Anónima de Capital Variable, la sociedad Sysvalores, Sociedad Anónima de Capital Variable, Casa de Corredores de Bolsa, como Representante de Tenedores de Valores del Fondo en comento y Construcciones Nabla, Sociedad Anónima de Capital Variable, empresa seleccionada para la construcción del Proyecto NU LOMAS. **III)** Que no tiene vinculación alguna con Directores, Accionistas Relevantes o Accionistas Controladores de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, Administradora del Fondo de Titularización. **IV)** Que no tiene vinculación alguna con Directores, Accionistas Relevantes o Accionistas Controladores de Construcciones Nabla, Sociedad Anónima de Capital Variable, empresa seleccionada para la construcción del proyecto NU LOMAS. 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.**

BLANCA NIDIA LARIOS DE NOLASCO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REPÚBLICA DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS

CERTIFICACIÓN EXTRACTADA

Número de Solicitud: 05202400034703

El Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 30362470-00000, de Naturaleza Urbana, con un área de 3046.6 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en REUNION DE INMUEBLES, RESIDENCIAL LOMAS DE SAN FRANCISCO CALLE NUMERO 5 LOTE 12 , correspondiente a la ubicación geográfica de ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

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

Gravámenes:

1. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA. A favor de BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de *** 730,000.00 Dólares, equivalentes a 6,387,500.00 Colones ***. para un Plazo de 240 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 28/02/2024, con Grado de PRIMERA ABIERTA Notario/Funcionario TORRUELLA RICO, FELIPE GERARDO. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de Matrícula 30362470-00000
2. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA. A favor de BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de *** 285,000.00 Dólares, equivalentes a 2,493,750.00 Colones ***. para un Plazo de 240 (Meses), la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 28/02/2024, con Grado de PRIMERA ABIERTA Notario/Funcionario TORRUELLA RICO, FELIPE GERARDO. Bajo el asiento de Inscripción número 3 de Matrícula 30362470-00000

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 NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C.V., se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 14:08:29, del día veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro .

Derechos: $ 8.86

EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UN SELLO ELECTRÓNICO CERTIFICADO, CUYA EFICACIA Y VALOR JURÍDICO SE ESTABLECE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 8 Y 30 DE LA 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

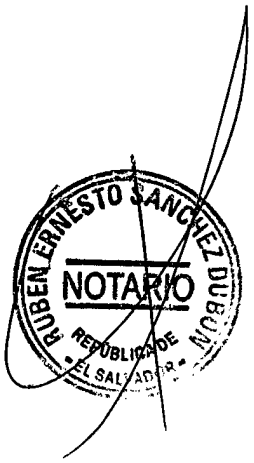
PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.

CIENTO NOVENTA Y SIETE

DOS COLONES

Nº 28297197



NÚMERO CUARENTA Y UNO. LIBRO DIEZ. REUNIÓN DE INMUEBLES. En el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las nueve horas del día veintitrés del mes de agosto del año dos mil veinticuatro. **ANTE MÍ, RUBEN ERNESTO SANCHEZ DUBON,** de cuarenta y siete años de edad, Notario, del domicilio del Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado cero un millón trescientos cincuenta y nueve mil trescientos treinta y cuatro - siete; **COMPARECE RUT REBECA PÉREZ ESPINOZA** de cuarenta y un años de edad, Licenciada en Administración de Empresas, del domicilio del Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a quien no conozco pero en este acto identificó por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres millones doscientos setenta y cinco mil quinientos sesenta y cinco - siete, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce - doscientos diez mil doscientos ochenta y tres - ciento veintiocho - cinco, quien actúa en su calidad de Director Presidenta y por lo tanto Representante Legal de la Sociedad **NU DEVELOPMENTS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse como **NU DEVELOPMENTS, S.A DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce - ciento sesenta mil seiscientos veintidós - ciento dos - tres, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Escritura Pública de Modificación al pacto Social de la Sociedad NU DEVELOPMENTS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse como NU DEVELOPMENTS, S.A DE C.V., otorgada el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las nueve horas del día trece de marzo de dos mil veinticuatro, ante los oficios notariales de la Licenciada Mélida del Carmen Fuentes Hernández, en la cual constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la Sociedad y de la cual consta: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparecen consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que la finalidad principal de la sociedad es la compraventa de bienes de cualquier tipo, así como el ejercicio de la industria comercio y servicios en general para lo cual podrá realizar todas las operaciones conexas que fueren necesarias, por lo que puede otorgar actos como el presente; que el gobierno y la administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva integrada por cuatro miembros propietarios que se denominarán de la siguiente forma: Director

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 28,236,001 AL 28,466,000 • MAYO 2024

202405030190

Presidente, Director Secretario, Primer Director y Segundo Director y de uno hasta cuatro miembros suplentes, según se decida, electos por la Junta General Ordinaria de Accionistas, quienes duran en sus funciones TRES años; que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social de la Sociedad le corresponderá al Administrador Único Propietario o al Director Presidente de la Junta Directiva, según sea el caso, el Director Presidente podrá otorgar actos como el presente previo acuerdo de la Junta Directiva. **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva en la cual consta que en Sesión de Junta General de Accionistas celebrada en el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las catorce horas del día trece de mayo del año dos mil veinticuatro, la Junta General de Accionistas acordó nombrar a la Junta Directiva de la Sociedad, resultando electa como Director Presidenta la señora Rut Rebeca Perez Espinoza, para el periodo de TRES años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro de Comercio, dicha credencial se inscribió en el Registro de Comercio al número de asiento OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS del Libro CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS, del Registro de Sociedades con fecha once de junio de dos mil veinticuatro; y **c)** Certificación de Punto de Acta de Junta Directiva, extendido por la Directora Secretaria de la Junta Directiva, Licenciada Claudia Lorena Chávez de Arriaza, en el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las nueve horas del día diecinueve de agosto del presente año, de la cual consta que en Sesión de Junta Directiva de la Sociedad, celebrada a las nueve horas del día diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, en su Punto Único, por unanimidad se acordó AUTORIZAR a la directora Presidenta de la Junta Directiva, para que pueda comparecer ante Notario y otorgar el presente acto; y en la calidad y personería indicada **ME DICE: I) DECLARACIONES PREVIAS: a)**Que la sociedad que representa es propietaria y actual poseedora de dos inmuebles, ambos de naturaleza urbana, que se detallan a continuación: **EL PRMERO:** Terreno de naturaleza Urbano, el cual se encuentra ubicado en Residencial Lomas de San Francisco Calle Número Cinco Lote Doce, Desmembrado del Lote Doce del Block "I", correspondiente a la ubicación geográfica del Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento La Libertad, con una extensión superficial de **OCHOCIENTOS SESENTA PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS** el cual se encuentra registrado bajo el número de Matrícula **TRES CERO TRES DOS UNO CUATRO DOS SEIS - CERO CERO CERO CERO CERO** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del Departamento de La Libertad, el cual se describe de la siguiente manera: Localizado a partir de la intersección, de los ejes de la

calle número seis y calle número cinco, midiendo sobre esta última, distancia de ochenta y cuatro metros, tres centímetros, con rumbo sur, catorce grados, dieciséis punto cuatro minutos, este, llegando a la intersección de sub-tangente de curva con estacionamiento cero más trescientos dieciocho metros ochenta y cinco centímetros, y a partir de este punto con distancia de seis metros, cincuenta y seis centímetros, y rumbo sur, cuarenta grados, cincuenta y seis punto ocho minutos, este, se llega a otro punto del cual con distancia de cuatro metros, setenta y siete centímetros y rumbo sur cuarenta y nueve grados, tres punto dos minutos Oeste, llegamos al esquinero Nor-Este, mojón número uno, en el plano respectivo, del lote el cual mide y linda: **AL ORIENTE:** Partiendo del esquinero Nor- Este, se mide línea curva de deflexión izquierda longitud de ocho metros, sesenta centímetros, y de radio ciento setenta y seis metros, setenta y tres centímetros, llegando al esquinero Sur- Este, mojón número seis, lindando con lote número cuatro, del Block H, de la misma Urbanización, con calle número cinco de derecho de vía de dieciséis metros de por medio. **AL SUR:** Partiendo del esquinero Sur - Este, se miden tres tramos rectos, el primero con distancia veintitrés metros, y rumbo Sur cuarenta y nueve grados, tres punto cero, dos minutos oeste, el segundo, con distancia de siete metros, sesenta centímetros y rumbo sur, cuarenta grados, seis punto cero ocho minutos Este y el tercero, con distancia de veintinueve metros, setenta centímetros, y rumbo sur, cuarenta y nueve grados, tres punto cero dos minutos Oeste, llegando al esquinero Sur-Poniente, mojón número nueve, lindando con terreno del cual se desmembró. **AL PONIENTE:** Partiendo del lindero Sur-Poniente, se mide tramo recto de dieciséis metros, diez centímetros, con rumbo norte cuarenta y cinco grados, treinta y uno punto ocho minutos oeste, llegando al esquinero Nor-poniente, mojón dos, lindando con lote número siete del block K de la misma urbanización. **AL NORTE:** Partiendo del esquinero Nor-Poniente, se mide tramo recto de cincuenta y cuatro metros, veintitrés centímetros y rumbo norte cuarenta y nueve grados, tres punto cero dos minutos Este, llegando al esquinero Nor-Este, donde se inició la presente descripción lindando con lote número once del block I, de la misma urbanización; **EL SEGUNDO:** Terreno de naturaleza Urbano, el cual se encuentra ubicado e identificado como Residencial Lomas de San Francisco, Calle Número Cinco, Lote Número Doce, Block I, de la Jurisdicción del distrio de Antiguo Cuscatlán, Muicipio de La Libertad Este, departamento de La Libertidad, con una extensión superficial de **DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS,** el cual se encuentra inscrito bajo el número de Matricula **TRES CERO TRES DOS UNO CUATRO DOS CINCO - CERO CERO CERO CERO CERO** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 28,236,001 AL 28,466,000 • MAYO 2024

del Centro, del Departamento de La Libertad, el cual se describe de la siguiente manera: **AL ORIENTE:** Partiendo del esquinero Nor-Este mojón número seis, del plano respectivo, se miden dos tramos, el primero, linea curva de deflexión izquierda con longitud veinticinco metros, seis centímetros y radio de giro ciento setenta y seis metros, setenta y tres, centímetros. El segundo tramo recto con distancia de veintiocho metros cincuenta y seis centímetros y rumbo sur cuarenta grados, cinuenta y seis punto ocho minutos Este, llegándo al esquinero Sur-Este, mojón número cuatro, lindando con lotes número tres y cuatro del Block H, de la misma Urbanización, calle número cinco con derecho de vía de dieciséis metros por medio. **AL SUR:** Partiendo del esquinero Sur-Este, tramo recto de cuarenta y seis metros y rumbo sur cuarenta y nueve grados, tres punto cero dos minutos Oeste, llegando al esquinero Sur-Poniente, mojón número tres, lindando con lote número trece, del Block I, de la misma Urbanización. **AL PONIENTE:** Partiendo del esquinero Sur-Poniente, se mide tramo recto de cuarenta y seis metros, trece centímetros y rumbo Norte cuarenta y cinco grados, treinta y uno punto ocho minutos Oeste, llegando al esquinero Nor-Poniente, mojón número nueve, lindando con lotes números siete y ocho, del block K, de la misma Urbanización. **AL NORTE:** Partiendo del esquinero Nor-Poniente, se miden tres tramos rectos, el primero con distancia de veintinueve metros setenta centímetros, y rumbo norte, cuarenta y nueve grados, tres punto cero dos minutos Este, el segundo con distancia de siete metros, sesenta centímetros, y rumbo Norte cuarenta grados, seis punto cero ocho minutos Oeste, el tercero con distancia de veintitrés metros y rumbo Norte cuarenta y nueve grados, tres punto cero dos minutos Este, llegando al esquinero Nor-Este, donde iniciamos esta descripción, lindando por este lado con lote que se desmembró; **b)** Que la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, aprobó bajo el número de transacción **CERO CINCO DOS CERO DOS CUATRO CERO UNO UNO OCO CINCO UNO** el proyecto de REVISION DE PERIMETRO: REUNION, con fecha veintiséis de julio de dos mil veinticuatro. **II) REUNIÓN DE INMUEBLES:** Continúa manifestando la compareciente, que los inmuebles propiedad de la Sociedad NU DEVELOPMENTS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse como NU DEVELOPMENTS, S.A DE C.V., y descritos anteriormente están contiguos y forman un solo cuerpo y deseando tener una sola descripción general de ellos, habiendo obtenido la respectiva aprobación de planos por parte de la Oficina de Mantenimiento Catastral del departamento de La Libertad, bajo el número de transacción cero cinco dos cero dos cuatro cero uno uno ocho cinco uno, por medio del presente instrumento los **REÚNE** en uno solo describiéndolo de la siguiente manera: Inmueble de naturaleza urbana identificado como, **LOTE DOCE**

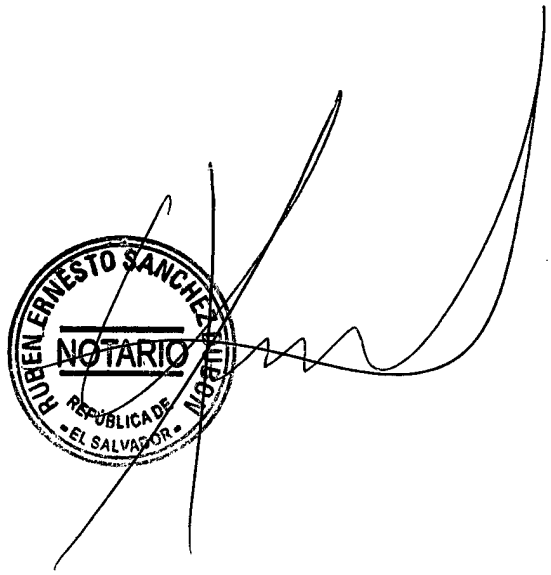
CALLE CINCO, REUNIÓN DE INMUEBLES, ubicado en el DISTRITO DE ANTIGUO CUSCATLÁN, MUNICIPIO DE LA LIBERTAD ESTE, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, con una extensión superficial de **TRES MIL CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS**, y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos ochenta tres mil quinientos setenta y dos punto noventa y tres metros V Este cuatrocientos setenta cinco mil diecisiete punto cuarenta V siete metros. La descripción técnica del inmueble dice así: **AL NORTE:** tres tramos descritos así: Entre el vértice uno el vértice dos, tramo curvo con curva izquierda de ciento setenta y siete metros de radio y treinta punto cuarenta y ocho metros de longitud de curva y con una cuerda de treinta punto cuarenta y cuatro metros de longitud con rumbo Sur treinta y cuatro grados cincuenta y nueve minutos seis segundos Este; Entre el vértice dos el vértice tres, tramo recto con rumbo Sur cuarenta y un grados diez minutos cuatro segundos Este y distancia de treinta y uno punto cero ocho metros; Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con rumbo Sur treinta nueve grados veintinueve minutos treinta segundos Este y distancia de tres punto setenta y tres metros; Colindando con el derecho de vía de la Calle Número Cinco de la Urbanización Lomas de San Francisco. **AL ORIENTE:** cuatro tramos descritos así: Entre el vértice cuatro y el vértice cinco, tramo recto con rumbo Sur cuarenta y ocho grados cuarenta dos minutos treinta y nueve segundos Oeste y distancia de doce punto cero nueve metros; Entre el vértice cinco y el vértice seis, tramo recto con rumbo Sur cuarenta y ocho grados cuarenta tres minutos cincuenta y nueve segundos Oeste y distancia de veintiocho punto sesenta y seis metros; Entre el vértice seis el vértice siete, tramo recto con rumbo Norte cuarenta y un grados once minutos cincuenta y siete segundos Oeste y distancia de tres punto trece metros; Entre el vértice siete y el vértice ocho, tramo recto con rumbo Sur cuarenta y cuatro grados diecisiete minutos cincuenta y seis segundos Oeste distancia de cuatro punto noventa y nueve metros; Colindando con terreno propiedad de Fent Zacarías Massis. **AL SUR:** seis tramos descritos así: Entre el vértice ocho y el vértice nueve, tramo recto con rumbo Norte cuarenta y site grados diecinueve minutos seis segundos Oeste y distancia de doce punto treinta y ocho metros; Entre el vértice nueve y el vértice diez, tramo recto con rumbo Norte treinta y tres grados cuarenta y tres minutos tres segundos Oeste y distancia de veinticinco punto veinticinco metros; Entre el vértice diez el vértice once, tramo recto con rumbo Norte cincuenta y s ete grados cuarenta y un minutos cinco segundos Oeste y distancia de doce punto setenta y seis metros; Entre el vértice once e vértice doce, tramo recto con rumbo Norte cincuenta y siete grados cuatro minutos dieciséis segundos Oeste y distancia de

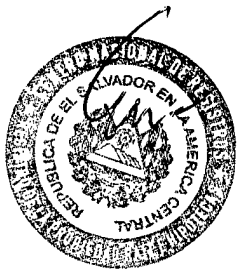
RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 28,236,001 AL 28,466,000 • MAYO 2024

cinco punto dieciocho metros; Entre el vértice doce y el vértice trece, tramo recto con rumbo Norte cincuenta y siete grados doce minutos treinta y siete segundos Oeste y distancia de tres punto treinta y siete metros; Entre el vértice trece y el vértice catorce, tramo recto con rumbo Norte cincuenta siete grados ocho minutos cincuenta y ocho segundos Oeste y distancia de cuatro punto cuarenta y dos metros; Colindando con terreno propiedad de José Leandro Mata, con terrenos propiedad de David Canahuati Pineda, con terreno propiedad de Carlos Humberto Reyes Marroquín, con terreno de Manuel Engelhard, con terreno propiedad de Edgardo Portillo, con terreno propiedad de Rosa María Boquim, con terreno de Josefina de Álvarez y con terreno de Ivone Chávez Torres. **AL PONIENTE:** cuatro tramos descritos así: Entre el vértice catorce y el vértice quince, tramo recto con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cuarenta ocho minutos tres segundos Este y distancia de siete punto cincuenta y siete metros; Entre el vértice quince y el vértice dieciséis, tramo recto con rumbo Norte cuarenta y siete grados veintidós minutos cincuenta y nueve segundos Este y distancia de tres punto setenta metros; Entre el vértice dieciséis y el vértice diecisiete, tramo recto con rumbo Norte setenta tres grados doce minutos treinta y cuatro segundos Este y distancia de cero punto cincuenta y seis metros; Entre el vértice diecisiete y el vértice uno, tramo recto con rumbo Norte cuarenta y ocho grados cuarenta y dos minutos veintisiete segundos Este y distancia de cuarenta y dos punto cincuenta y nueve metros; Colindando con terreno propiedad de José Dionisio Hernández y con terreno propiedad de Napoleón Hernández Marín, llegando así al esquinero donde comenzó la presente descripción. **III) DECLARACIONES FINALES Y CIERRE:** Así se expresó la compareciente, y leído que le hube íntegramente, en un solo acto ininterrumpido, lo anteriormente escrito, lo ratifica y firmamos. **DOY FE.**


RUBEN ERNESTO SANCHEZ DUBON
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

...SO ANTE MI DEL FOLIO **CIENTO NOVENTA Y SIETE VUELTO** AL FOLIO **DOSCIENTOS FRENTE** DEL **LIBRO DIEZ** DE MI PROTOCOLO QUE VENCE EL DIA TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO Y PARA SER ENTREGADO A LA SOCIEDAD **NU DEVELOPMENTS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** QUE PUEDE ABREVIARSE **NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C.V.**, EXTIENDO, FIRMO Y SELLO EL PRESENTE **TESTIMONIO** EN EL DISTRITO DE SAN SALVADOR, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR CENTRO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, EL DIA VEINTITRÉS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.




REPÚBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMÉRICA CENTRAL

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 10172350

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
REUNION DE INMUEBLES

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del Departamento de La Libertad, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 09:03:01 horas, del día diez de Octubre del año dos mil veinticuatro, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

Las cuales han sido reunidas así:

1.- 30362470-00000, con un área de 3,046.6000 metros cuadrados , ubicada en REUNION DE INMUEBLES, RESIDENCIAL LOMAS DE SAN FRANCISCO CALLE NUMERO 5 LOTE 12 .- Correspondiente a la ubicación geográfica de ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 1

A Favor de

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

Resolución : INSCRÍBASE EL ANTERIOR INSTRUMENTO PÚBLICO DE REUNIÓN DE INMUEBLE, DE CONFORMIDAD AL INFORME CATASTRAL FAVORABLE Y PLANO PREVIAMENTE APROBADO POR CATASTRO, Y AL ART. 23 Y 24 DE LA LEY RELATIVAS A LAS TARIFAS Y OTRAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS, ART. 13 INC. PRIMERO 61 LIT. A) Y 69 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE REESTRUCTURACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS.-

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación Nº **202405030190** a las 12:11:07 horas, del día veintiseis de Agosto del año dos mil veinticuatro. La Libertad, Diez de Octubre del año Dos Mil VeintiCuatro .-

Lic. David Aquino Roque
REGISTRADOR AUXILIAR

REPÚBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMÉRICA CENTRAL

www.opamss.org.sv
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO
Diagonal San Carlos, 25ª. C. Pte., 15ª. Av. Nte.
Col. Layco. San Salvador, El Salvador, C.A.
PBX (503) 2234-0600
E-mail: tramites@opamss.org.sv

COAMSS OPAMSS

San Salvador, 19 de diciembre de 2023.

Arquitecta
Flor Celina del Rosario Aquino Palomo
Presente.

Expediente No. 0239
Resolución No. 0239-2023

En atención a su solicitud de **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**, para el proyecto denominado **"CONDOMINIO TORRE NU LOMAS",** en dos terrenos propiedad de **NU DEVELOPMENTS S.A. DE C.V.**, según escrituras inscrita en el Centro Nacional de Registro CNR, ubicados en Calle 5, Bloc I Casa #12, Urbanización Lomas de San Francisco, Lomas de San Francisco, Municipio de Antiguo Cuscatlán y Departamento de La Libertad.

Considerando que:

A. A la fecha de esta resolución el proyecto ya ha iniciado construcción.
B. Se presenta certificación de Acuerdo Municipal, con fecha 4 de mayo de 2023, donde se acepta la compensación por incremento de altura base y ampliada, por medio del mejoramiento de senderos e iluminación en Parque Madreselva, el cual, según dicho acuerdo, deberá de llevarse acabo desde el momento de la obtención del Permiso de Construcción y deberá de ser finalizado antes de solicitar la Recepción de la Obra, suscrito por la Alcaldesa y Secretaria Municipal de Antiguo Cuscatlán.
C. Memoria de cálculo de muro tipo soil nailing suscrita por el Ing. Gerardo Javier Jovel Rodríguez con registro profesional IC-3152.
D. Memoria de cálculo de muro tipo soldier pile suscrito por los ingenieros Gerardo Javier Jovel Rodríguez con registro profesional IC-3152 y Edy Lenin Tejeda Montalvan con registro profesional IC-6960.

Esta oficina resuelve **OTORGAR** lo detallado a continuación, bajo la responsabilidad del titular del proyecto, director de obra, ingeniero encargado del diseño hidráulico y del ingeniero a cargo del diseño estructural, **sujeto** a cumplir con el porcentaje de área permeable, para lo cual deberá realizar las adecuaciones necesarias al diseño urbanístico, por tanto entre otros, se deja fuera de este Permiso el edificio de estacionamientos, sistema de detención y cisterna de aguas lluvias para transferencia hacia la cisterna de detención, debiendo cumplir con lo indicado en esta resolución; además, deberá cumplir con lo estipulado en el Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y de los Municipios Aledaños que en adelante se denominara RLDOTAMSS.

1. En este Permiso de Construcción, se aprueba únicamente la construcción del Edificio de apartamentos de 11 niveles, dejando sujeto a modificación de este permiso la segunda torre que corresponde a los estacionamientos; a continuación, se detalla lo correspondiente a este permiso, que incluye:
   1.1. Nivel planta baja (nivel lobby): Ingreso peatonal, lobby, mailroom, bodega, área de administración, área de equipos técnicos, cuarto eléctrico, área de mantenimiento, basurero, cubo de elevadores, dos cuerpos de escaleras (escalera principal y escalera de emergencia), sala de reuniones, área de co working.
   1.2. Nivel 1 a Nivel 10: 10 apartamentos por nivel, escaleras principales, escaleras de escape, ducto basurero, ductos para instalaciones eléctricas, ducto para instalaciones hidráulicas y elevadores.
   1.3. Nivel 11 (terraza skydesk): Gimnasio, lounge, servicios sanitarios para mujeres y hombres, escaleras, elevadores, ductos eléctricos e hidráulicos.
   1.4. Áreas de amenidades sobre suelo natural (Nu garden, Nu Grill, Nu Place, Nu Pet, Nu Yard).
   1.5. El sistema estructural de la edificación es a base de paredes de concreto reforzado en ambas direcciones ortogonales, estas serán de espesores de 15 cm y 20 cm, las losas de entrepiso de los niveles 1 al 10 (LD-1) se proyectan de 12 cm de espesor, la losa de azotea (LD-2) se proyecta de 15 cm de espesor, la cimentación es a base de una losa de cimentación de 65 cm de espesor apoyada sobre pilotes de 60 cm de diámetro con una profundidad igual o mayor de 10 m ya que se deberán transmitir los esfuerzos a estratos inferiores de forma tal que no se afecta la bóveda existente y los muros proyectados.
   1.6. En el costado sur del edificio de apartamentos se proyecta un muro de suelo claveteado (tipo soil nailing) con una altura de 6.6 m y una longitud de 28.64 m, la longitud de desarrollo de los anclajes del muro se ubican dentro del terreno en análisis, los cuales por ningún motivo podrán ser intervenidos, para garantizar la estabilidad del proyecto.
   1.7. En el lindero sur (longitud de 28.65 m) y en el lindero oriente colindante a la calle No 5 (longitud de 37.46 m) se proyecta un muro tipo soldier pile el cual contara con pilotes, identificados como C2 en hoja S01 con 14 varillas #8 y estribos #4 @ 10 cm, separados entre si 0.90 m a 1 m, con un diámetro de 60 cm, y una pantalla anclada a estos de 10 cm de espesor.
2. Toda obra fuera del área donde se proyecta el edificio principal y no especificada en el numeral anterior queda fuera de este permiso de construcción, incluyendo el área verde recreativa, porcentaje de área permeable, caseta de acceso, entre otros; SUJETO a solicitar y obtener **la modificación a este Permiso de Construcción** donde deberá de presentar:
   2.1. La Resolución de la modificación al permiso ambiental donde deberá de indicar todos los cambios realizados al proyecto.

2.2. Diseño definitivo del edificio de estacionamiento con nuevas dimensiones, aumentando el área permeable, la cual deberá estar en estado natural y con cobertura vegetal dentro del proyecto, sin construcciones como sótanos, edificaciones, losas, piscinas, cubiertas, estructuras o pavimentos de ningún tipo, con la finalidad de cumplir con el porcentaje de impermeabilización base del 70%, ya que por ubicarse dentro de la zona de mayor densidad tectónica no puede ampliarse, en atención a lo indicado en el Art. VI.4.3. del RLDOTAMSS.

2.3. Los Detalles estructurales y la memoria de cálculo estructural del muro de retención MR-2 ubicado en el costado sur del edificio de apartamentos.

2.4. Presentar los detalles (secciones, elevación, planta, etc.) del sistema de detención los que deberán de ser congruentes entre sí, indicando: sus dimensiones, nivel de llegadas de todas las tuberías que ingresan al sistema, perfil de descarga indicando la topográfica del terreno, tubería de desfogue con descarga hacia poso de aguas lluvias ya que por el caudal que genera el proyecto al exceder la tormenta de diseño este no se permite descargarlo hacia la canaleta media caña ubicada en la Calle No 5.

2.5. Memoria de cálculo hidráulico del sistema de aguas lluvias donde se indique el cálculo de la potencia de la bomba ubicada en la caja de control de caudal del sistema de detención en base a las curvas proporcionadas por el fabricante para el tipo y modelo de bomba a instalarse, la cual deberá de tener **la potencia adecuada para no sobrepasar** el caudal definido en la Factibilidad de Aguas Lluvias No 0130-2023 (10 L/S) menos el caudal generado por las descargas directas.

2.6. Complementar memoria hidráulica indicando el cálculo de la potencia de la bomba a instalarse en la cisterna de aguas lluvias, ubicada en estacionamiento, para la transferencia hacia la cisterna de detención, en base a las curvas proporcionadas por el fabricante para el tipo y modelo de bomba a utilizar, e indicar en planos a que punto de la infraestructura hidráulica en el nivel planta baja (lobby) se conectara para drenar hacia dicho sistema.

2.7. Diseño final de la red de agua potable, aguas negras, sistema contra incendios, instalaciones eléctricas y de más instalaciones necesarias para el buen funcionamiento del edificio de estacionamiento.

3. El área de los inmuebles es de 860.68 m^2 y de 2,185.92 m^2 sumando un total de **3,046.60 m^2**, el área de obras de urbanización es de 3,046.60 m^2, el área de muros de retención es de **770.79 m^2**, el área de construcción **aprobada** en este permiso de construcción es de **9,158.89 m^2**, que corresponde al área de construcción del edificio de apartamentos.

4. Establecer en la Escritura de Constitución del Régimen de Condominio y su Reglamento que:

4.1. Las áreas de propiedad privativa y las áreas de carácter común según lo dispuesto en el Art.6 de la Ley de Pisos y Apartamentos, e incluir que la caja pluvial, cisterna de detención de aguas lluvias son de propiedad común, siendo responsabilidad de los condóminos proporcionarles el mantenimiento y limpieza periódicamente a todas las áreas comunes para garantizar el buen funcionamiento del mismo, que las paredes compartidas no podrán intervenirse por ningún motivo ya que estas forman parte del sistema estructural resistente a cargas lateral, para toda intervención en elementos secundarios o no estructurales deberá contar con la aprobación la junta Directiva del Condominio y del profesional especialista correspondiente.

5. Deberá quedar establecido en las Escrituras de Compraventa de Apartamentos, lo siguiente:

5.1. El proyecto cuenta con infraestructura de control de las aguas lluvias, para la descarga controlada de la escorrentía superficial, por lo que, para su buen funcionamiento en el tiempo será responsabilidad de los condominios proporcionarles mantenimiento y limpieza.

5.2. En el proyecto y en los apartamentos no se podrán realizar intervenciones, sin contar con la autorización legal de la junta Directiva del Condominio, y en caso de ser estructurales, deberá contar con el análisis de un ingeniero civil especialista en estructuras quien deberá justificar técnicamente la intervención, excepto los elementos que forman parte del sistema estructural resistente a cargas lateral no podrán ser intervenidos, ya que se estaría afectando la seguridad estructural del edificio.

6. **Atender las indicaciones dispuestas en color rojo en planos.**

6.1. **Hojas A-01, A-14:** Deberá de proyectar sobre la acera, frente al proyecto, baldosas podotáctiles para el transito seguro de personas con discapacidad en el entorno en cumplimiento con el marco legal vigente de Accesibilidad Universal para Personas con Discapacidad y el numeral 14.4 de la Revisión Vial y Zonificación No 0033-2022.

6.2. **Hoja A-01:** Las áreas Verde Recreativa deberán de contar con equipamiento para las diferentes edades: Niños, Jóvenes y adultos en atención a lo indicado en el Art. V.23 del RLDOTAMSS.

6.3. **Hojas A-31, A-32, A-33, A-36, A-37, A-38, A-39, A-40:** Sera responsabilidad del propietario del proyecto, diseñador y director de obra garantizar la ventilación cruzada en los dos cuerpos de escaleras ubicados en el edificio de apartamentos; además, por ningún motivo y con ningún elemento arquitectónico se podrá obstruir esta ventilación garantizando la ventilación cruzada a lo largo del tiempo.

6.4. **Hojas AP-02, AP-04:** Las áreas verdes ubicadas en el jardín y parrilla a un costado de la parte posterior del edificio de apartamentos en el lindero sur deberán de contar con mechas de agua potable con la finalidad de poder darles un adecuado mantenimiento.

6.5. **Hojas IE-11, IE-12, IE-12a, IE-13, IE-14, IE-14a:** Las áreas verdes ubicadas en el jardín y parrilla a un costado de la parte posterior del edificio de apartamentos en el lindero sur y las áreas verdes en el costado norte del edificio de apartamentos deberán de contar con las instalaciones eléctricas necesarias (adecuada iluminación, toma corrientes, entre otros) con la finalidad de poder darles un adecuado mantenimiento y garantizar el equipamiento suficiente para los usuarios.

6.6. Permiso otorgado bajo la **responsabilidad del titular del proyecto, director de obra, ingeniero encargado del diseño hidráulico, del ingeniero a cargo del diseño estructural y del Director de Obra**, sujeto a cumplir con el porcentaje de área permeable, para lo cual deberá realizar las adecuaciones necesarias al diseño urbanístico, por tanto entre otros, se deja fuera de este Permiso el edificio de estacionamientos, sistema de detención y cisterna de aguas lluvias para transferencia hacia la cisterna de detención, debiendo cumplir con lo indicado en esta resolución.
Las notas en color rojo prevalecerán sobre el resto de los planos y su cumplimiento será verificado al momento de la Recepción de Obras. De no atender lo anterior, se aplicará lo dispuesto en los artículos IX.3 y IX.8 del RLDOTAMSS.

7. Los requerimientos no especificados en el otorgamiento de este Permiso en materia estructural, se regirán por lo establecido en el Reglamento para la Seguridad Estructural de las Construcciones de la República de El Salvador (RESESCO), en lo que competa.
8. Cualquier modificación a lo otorgado deberá solicitar los trámites correspondientes a esta Oficina previo a solicitar el trámite de Recepción de Obra.
9. La veracidad y autenticidad de la información presentada en la documentación y planos anexos a la solicitud del trámite del presente permiso es de exclusiva responsabilidad de la Arq. Flor Celina del Rosario Aquino Palomo con registro de profesional No. A-1239 y registro OPAMSS AF921239 y del propietario del proyecto, en atención a lo definido en la LDOTAMSS y su Reglamento.
10. El presente permiso de construcción se resuelve bajo la responsabilidad profesional en las diferentes áreas de diseño: Responsable del trámite: Arq. Flor Celina del Rosario Aquino Palomo con registro de profesional No. A-1239; Diseño Urbano y Diseño Arquitectónico: Arq. Cecilia Eugenia Marciano Segura con registro profesional A-1325; Director de Obra: Ing. Silvio Alejandro Puerta Quintanilla con registro profesional IC-2987; Diseño estructural edificio de apartamentos y muro tipo soil nailing Ing. Gerardo Javier Jovel Rodríguez con registro profesional IC-3152; Diseño geotécnico y estructural de muros tipo soldier pile **Ing. Edy Lenin Tejeda Montalvan con registro profesional IC-6960 e** Ing. Gerardo Javier Jovel Rodríguez con registro profesional IC-3152**;** Diseño Hidráulico: Ing. Diogenes de Jesus Chevez Guerrero con registro profesional IC-0488; Diseño Eléctrico: Ing. Nelson Waldir Constante Quezada con registro profesional IE-1531.
11. **Será Responsabilidad del director de Obra, cumplir lo siguiente:**
    11.1. Notificar por escrito a esta Oficina, la fecha de inicio de las obras, a más tardar quince días antes de inicio de la misma, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. VIII.20. RLDOTAMSS, y en vista que ya ha iniciado obra, incluir un cronograma de actividades donde se identifique: las obras que se realizaron previo a este Permiso de Construcción, las obras a ejecutarse posterior a este, y las visitas de seguimiento.
    11.2. **Solicitar y obtener resolución favorable a la modificación a este Permiso de Construcción, donde se incluya lo que se ha dejado fuera de este permiso.**
    11.3. Dar cumplimiento a lo definido en color rojo en planos y lo establecido en esta resolución.
    11.4. Contar con un laboratorio de geotecnia in situ y con la supervisión estructural por parte de un profesional idóneo para garantizar que las estructuras se cimienten sobre estratos firmes con adecuada capacidad de carga, además de atender lo establecido en los Art. 66, 67 y 68 del RESESCO. Lo detallado anteriormente deberá de estar reflejado en la bitácora, donde se especifique y se presenten los detalles constructivos correspondientes, cantidad y tipos de ensayos realizados in situ, entre otros.
    11.5. Realizar un buen manejo del material proveniente de la terracería y excavación durante el proceso constructivo, con el objeto de evitar al momento de una tormenta el azolvamiento de la infraestructura de aguas lluvias existente en las vías circundantes, por lo que, deberá proporcionarle mantenimiento y limpieza.
    11.6. En caso de que el terreno se encuentre afectado por infraestructura proveniente de las colindancias o dentro de la propiedad, deberá atender lo establecido en el Art. V.16 del RLDOTAMSS y deberá estar en todo momento libre de edificación.
    11.7. En caso de generarse alguna denuncia y/o queja por daños cuyo origen sea adjudicable, con carácter comprobable, al proceso constructivo del proyecto ejecutado, el propietario del proyecto deberá buscar alternativas de solución que se ejecuten de inmediato a cuenta y costo del proyecto mismo, conforme el Art.VI.43 “Daños a Servicios Públicos y Propiedades Privadas” del RLDOTAMSS.
    11.8. De las fallas en la ejecución y/o en la supervisión de las obras y/o el control de los materiales utilizados en las edificaciones, provenientes de la negligencia y/o deficiencia de su trabajo; por lo que deberá responder ante las autoridades correspondientes, según el Art. VII.15 del Reglamento vigente.
    11.9. Cumplir con lo establecido en los Art. VI. 38 “Responsabilidad”, Art. VI.39 “Seguridad”, VI.43 “Daños a Servicios Públicos y Propiedades Privadas”, Art. VI.50 "Protección de Colindancia y Vía Pública", Art. VI.41 “delimitar todo el proyecto con una estructura desmontable” y Art VII.15 “De las fallas en la ejecución y/o en la supervisión de las obras “del RLDOTAMSS.
    11.10. Toda transgresión al permiso, falsedad o incumplimiento, se procederá según los Artículos IX. 3 de las Transgresiones, IX.4 Suspensión y Art. IX. 8 demoliciones de obra objetada del RLDOTAMSS.

11.11. Solicitar a OPAMSS como mínimo las inspecciones de seguimiento al momento de iniciar la ejecución de los siguientes procesos constructivos (Art. VIII.26 del RLDOTAMSS):
  11.11.1. Construcción de muro tipo soil nailing y muros tipo soldier Pile.
  11.11.2. Construcción de la cimentación profunda (pilotes) de la torre de apartamentos.
  11.11.3. Colado de la losa de Cimentación de la torre de apartamentos.
  11.11.4. Colado de entrepiso del nivel 5 de la torre de apartamentos.

11.12. Solicitar la Recepción de las Obras de Construcción a la finalización de la ejecución del proyecto, de conformidad al Artículo VIII. 30 de la RLDOTAMSS.

12. Cualquier daño que ocurriere, causado por efectos en la construcción debidamente comprobados u omisiones en los planos y/o documentos, será de exclusiva responsabilidad Civil o Penal del propietario y del profesional responsable, de conformidad a lo que determine la Ley.
13. Esta Resolución no le exime otros trámites, autorizaciones o pagos ante otras instancias, debiendo cumplir con todo el marco regulatorio y presentarlos cuando le sean requeridos, siendo responsabilidad del titular del proyecto dar cumplimiento a lo antes citado.
14. **El expediente de este Permiso de Construcción cuenta con la siguiente documentación, en los archivos en formato digital proporcionados por el usuario:** Escrituras de propiedad Porción 1 inscrita en el Centro Nacional de Registro CNR a favor de NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V.; Escrituras de propiedad Porción 2 inscrita en el Centro Nacional de Registro CNR a favor de NU DEVELOPMENTS, S.A. de C.V.; Resolución MARN-NFA1960-2022-R-394-2023; Acuerdo municipal de aceptación de monto ILN suscrito por la Alcaldesa Municipal y Secretaria Municipal; Estudio de suelos realizado por la empresa ICIA, S.A. de C.V. suscrito por el Ing. Enrique Edgardo Melara Ruiz; Factibilidad ANDA Ref.Ur.32.337.2022; Memoria de cálculo diseño geotécnico cortina de pilotes suscrita por el Ing. Edy Lenin Tejeda Montalván, Ing. Gerardo Javier Jovel Rodríguez con registro profesional IC-3152; Factibilidad CAESS NC-692/2022; Memoria descriptiva NU LOMAS; Memoria de cálculo hidráulico Aguas negras, agua potable, sistema contra incendios, aguas lluvias suscrito por el Ing. Diogenes de Jesus Chevez Guerrero con registro profesional IC-0488; Memoria de calculo estructural de edificio de apartamentos suscrita por el Ing. Gerardo Javier Jovel Rodríguez con registro profesional IC-3152; Memoria de cálculo estructural de estacionamiento de apartamentos suscrita por el Ing. Gerardo Javier Jovel Rodríguez con registro profesional IC-3152; Nota aclaratoria de cambio de profesional solicitante del tramite suscrita por el Lic. Gustavo Enrique Siman Daboub Representante Legald de NU DEVELPMENTS S.A. DE C.V.; Autorización aviación civil Ref.: AAC-AGA-LL-143-EXT-2023; Solvencia municipal; Nota respuesta memorando; Reporte Fotográfico; Planos en pdf y dwg;
15. **Al solicitar el trámite de Recepción de Obra, además de lo establecido en el RLDOTAMSS deberá presentar:**
  15.1. Bitácora del proceso constructivo, en base a lo establecido en los Art. VIII.22 y el Art. VIII.30 del RLDOTAMSS.
  15.2. Documento emitido por la Alcaldía Municipal donde se compruebe que ha cumplido con el compromiso de ejecutar la obra según lo definido en el Acuerdo Municipal de aceptación de monto ILN de fecha 4 de mayo de 2023.
  15.3. Resolución favorable de la modificación a este Permiso de Construcción.
  15.4. Copia certificada por notario del Régimen de Condominio, inscrito en el Centro Nacional de Registro (CNR).
  15.5. Certificación de las medidas de seguridad y planos aprobados por el Cuerpo de Bomberos de El Salvador.
  15.6. Certificación de Buena Obra extendida por el Director de Obra, haciendo constar que todas las obras se construyeron según lo establecido en planos y diseño presentados, con un proceso constructivo adecuado para proporcionar seguridad al proyecto, utilizando además mano de obra calificada y materiales de buena calidad, apoyando las cimentaciones sobre suelos mejorados conforme recomendaciones de Estudio de Suelos, para alcanzar la capacidad de carga apropiada, y que en la ejecución de las obras se cumplió con los requerimientos y normas definidas en el RESESCO y planos, por lo que garantiza la seguridad estructural y buen funcionamiento del proyecto.
  15.7. Certificación de Buena Obra por parte del responsable de Laboratorio de Geotecnia que efectuó la supervisión de Suelos y Materiales, haciendo constar que se atendieron las recomendaciones hechas por el estudio de suelos al momento de la construcción de las cimentaciones, obras de contención (muros de retención, muros tipo soldier pile y muros tipo soil nailing), entre otros, garantizando que las fundaciones del proyecto se apoyan sobre suelos con adecuada capacidad de carga, por lo que certifica la estabilidad de las obras desde el punto de vista geotécnico.
  15.8. Certificación por parte del responsable del diseño estructural donde se garantice que para el diseño de los muros soilder pile y muros tipo soil nailing se consideraron todas las cargas actuantes sobre ellos (presiones activas, presiones dinámicas, presiones hidrostáticas, sobrecargas, entre otros), por lo que se garantiza el buen funcionamiento y la seguridad estructural de estas obras en el tiempo.
  15.9. Certificación de buena obra por parte del supervisor del área estructural donde garantice que para la construcción de los muros tipo soldier pile y tipo soil nailing se siguieron los procesos adecuados, atendiendo lo indicado en detalles constructivos y especificaciones técnicas de los planos estructurales del proyecto.
  15.10. Certificación de Buena Obra por parte del responsable del área estructural donde se garantice que el diseño de la estructura cumple con todos los requerimientos establecidos por el Reglamento para la Seguridad Estructural de las Construcciones (RESESCO), la Norma Técnica Para Diseño por Sismo (NTDS) y la Norma Técnica para

Diseño de Cimentaciones y Estabilidad de Taludes de El Salvador; además deberá de garantizar específicamente que los anclajes de los muros tipo soil nailing no generan interferencia a los pilotes del edificio de apartamento, por lo que no afecta el comportamiento de ambas estructuras, garantizando la seguridad estructural del proyecto a lo largo del tiempo.

15.11. Certificación de las pruebas hechas a la calidad de la soldadura instalada en las estructuras metálicas del proyecto, extendida por una empresa técnica especializada en Electromecánica.

16. Deberá colocar Placa de 30x30 cm en un lugar visible de la fachada, en la cual se especifique el uso y cargas máximas permitidas para los distintos pisos, debiendo presentar el aval por el profesional responsable del diseño estructural, según lo estipulado en el Art. VIII.30 literal h del RLDOTAMSS.
17. El proyecto cuenta con los siguientes antecedentes otorgados por esta oficina: Línea de Construcción No 0084-2020; Calificación de Lugar No. 0244-2020; Factibilidad de Aguas Lluvias No 0130-2022; Revisión Vial y Zonificación No 0033-2022; Incremento de Lineamientos Normativos No 0011-2023.
18. Posterior a la Recepción de obra deberá solicitar el **PERMISO DE HABITAR**, para su registro en la Alcaldía Municipal respectiva.
19. Este Permiso no podrá ser utilizado como instrumento jurídico para hacer valer los límites de propiedad del inmueble presentado.
20. Cualquier infraestructura fuera de los límites de la propiedad y Línea de Construcción No. 0084-2020 queda fuera de este permiso.
21. En caso de suscitarse algún reclamo o denuncia ciudadana durante el proceso de construcción, y/o funcionamiento deberán observarse los lineamientos que al respecto defina la municipalidad, como autoridad encargada de la rectoría y gerencia del bien común local, de conformidad a las disposiciones emanadas por el código municipal y marco legal vigente; caso contrario, las autoridades podrán iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, a fin de sancionar a los responsables.
22. La documentación que integra este expediente se encuentra en formato digital, archivada en OPAMSS con número de resolución N°0239-2023; se entregará la resolución y planos conforme a lo dispuesto en el RLDOTAMSS.
23. La presente resolución consta de 3 hojas frente y vuelto y 141 planos, ambos en formato pdf, por lo que cualquier modificación a estos deja sin efecto la presente, a continuación, se detallan los planos por contenido y especialidad:

No	HOJA	CONTENIDO	No	HOJA	CONTENIDO
		ARQUITECTONICOS	72	S12	PLANOS ESTRUCTURALES
1	A-01	PLANTA DE CONJUNTO	73	S13	PLANOS ESTRUCTURALES
2	A-03	PLANTA ARQUITECTONICA SOTANO 1	74	S14	PLANOS ESTRUCTURALES
3	A-04	PLANTA ARQUITECTONICA LOBBY	75	S15	PLANOS ESTRUCTURALES
4	A-05	PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 1 APTOS	76	S16	PLANOS ESTRUCTURALES
5	A-06	PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 2 APTOS	77	S17	PLANOS ESTRUCTURALES
6	A-07	PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 3-10 APTOS	78	S18	PLANOS ESTRUCTURALES
7	A-08	PLANTA ARQUITECTONICA TERRAZA SKYDESK	79	S19	PLANOS ESTRUCTURALES
8	A-09	PLANTA ARQUITECTONICA APARTAMENTOS TIPO	80	S20	PLANOS ESTRUCTURALES
9	A-10	PLANTA ARQUITECTONICA APARTAMENTO ACCESIBLE NIVEL 1	81	S21	PLANOS ESTRUCTURALES
10	A-12	PLANTA DE ACABADOS Y CUADRO GENERAL	82	S22	PLANOS ESTRUCTURALES
11	A-13	PLANTA DE ACABAOS Y CUADRO GENERAL	83	S23	PLANOS ESTRUCTURALES
12	A-14	PLANO DE ACABADOS NIVEL LOBBY	84	S24	PLANOS ESTRUCTURALES
13	A-16	PLANTA DE ACABADOS NIVEL 1 APTOS	85	S25	PLANOS ESTRUCTURALES
14	A-18	PLANTA DE ACABADOS NIVEL 2 APTOS	86	S26	PLANOS ESTRUCTURALES
15	A-20	PLANTA DE ACABADOS NIVEL 3-10 APTOS	87	S27	PLANOS ESTRUCTURALES
16	A-21	PLANTA DE ACABADOS NIVEL 11	88	S28	PLANOS ESTRUCTURALES
17	A-24	PLANTA SEÑALIZACION NIVEL LOBBY	89	S29	PLANOS ESTRUCTURALES
18	A-25	PLANTA SEÑALIZACION NIVEL 1	90	S30	PLANOS ESTRUCTURALES
19	A-26	PLANTA SEÑALIZACION NIVEL 2	91	S31	PLANOS ESTRUCTURALES
20	A-27	PLANTA SEÑALIZACION NIVEL 3	92	S32	PLANOS ESTRUCTURALES
21	A-28	PLANTA SEÑALIZACION NIVEL 11	93	S33	PLANOS ESTRUCTURALES
22	A-29	DETALLES NOMECLATURA SEÑALIZACION	94	S34	PLANOS ESTRUCTURALES
23	A-30	DETALLES SEÑALIZACION	95	S35	PLANOS ESTRUCTURALES
24	A-31	SECCION A-A	96	S36	PLANOS ESTRUCTURALES
25	A-32	SECCION B-B	97	S37	PLANOS ESTRUCTURALES
26	A-33	SECCION C-C	98	S38	PLANOS ESTRUCTURALES
27	A-34	SECCION D-D	99	S39	PLANOS ESTRUCTURALES
28	A-35	SECCION 1-1	100	S40	PLANOS ESTRUCTURALES
29	A-36	SECCION 2-2	101	S41	PLANOS ESTRUCTURALES
30	A-37	SECCION 3-3	102	S42	PLANOS ESTRUCTURALES
31	A-38	SECCION 4-4	103	S43	PLANOS ESTRUCTURALES
32	A-39	SECCION 5-5	104	S44	PLANOS ESTRUCTURALES
33	A-40	ELEVACION NORTE	105	S45	PLANOS ESTRUCTURALES
34	U-102	AREA RECREATIVA NIVEL LOBBY Y NIVEL 11	106	S46	PLANOS ESTRUCTURALES
		HIDRAULICOS	107	S47	PLANOS ESTRUCTURALES
35	AP-02	RED AGUA POTABLE	108	S48	PLANOS ESTRUCTURALES
36	AP-03	RED DE AGUA POTABLE PLANTA LOBBY			**MUROS SOLDIER PILE Y SOIL NAILING**
37	AP-04	RED DE AGUA POTABLE NIVEL 1 APTOS	109	S01	DETALLE PILOTE MURO SOLDIER PILE
38	AP-05	RED DE AGUA POTABLE NIVEL 12 AL 10 APTOS	110	S02	MURO SOIL NAILING Y PANTALLA MURO SOLDIER PILE
39	AP-06	RED DE AGUA POTABLE NIVEL 11	111	S04	MURO SOIL NAILING UBICACIÓN Y LONGITUD DE ANCLAJES
40	AP-08	DETALLES TIPICOS CISTERNA Y EQUIPO DE BOMBEO	112	S05	MURO SOIL NAILING UBICACIÓN Y LONGITUD DE ANCLAJES
41	AP-09	DETALLE ENTRONQUE	113	S06	MURO SOIL NAILING UBICACIÓN Y LONGITUD DE ANCLAJES

42	AN-01	RED DE AGUAS NEGRAS APARTAMENTOS NIVEL 2 AL 10 Y NIVEL 11 SKYDESK			**INSTALACIONES ELECTRICAS**
43	AN-02	RED DE AGUAS NEGRAS APARTAMENTOS NIVEL 1	114	IE-1	INSTALACIONES ELECTRICAS
44	AN-03	RED DE AGUAS NEGRAS PLANTA BAJA	115	IE-2	INSTALACIONES ELECTRICAS
45	AN-04	PERFIL LONGITUDINAL, DETALLES TIPICOS	116	IE-3	INSTALACIONES ELECTRICAS
46	ALL-01	RED DE AGUAS LLUVIAS NIVEL 11	117	IE-4	INSTALACIONES ELECTRICAS
47	ALL-02	RED DE AGUAS LLUVIAS NIVEL 11	118	IE-5	INSTALACIONES ELECTRICAS
48	ALL-03	RED DE AGUAS LLUVIAS APARTAMENTO NIVEL 3-10	119	IE-6	INSTALACIONES ELECTRICAS
49	ALL-04	RED DE AGUAS LLUVIAS APARTAMENTO NIVEL 2-10	120	IE-7	INSTALACIONES ELECTRICAS
50	ALL-05	RED DE AGUAS LLUVIAS NIVEL 1	121	IE-8	INSTALACIONES ELECTRICAS
51	ALL-06	RED DE AGUAS LLUVIAS PLANTA BAJA	122	IE-11	INSTALACIONES ELECTRICAS
52	SCI-03	SISTEMA CONTRA INCENDIOS PLANTA BAJA	123	IE-12	INSTALACIONES ELECTRICAS
53	SCI-04	SISTEMA CONTRA INCENDIOS NIVEL 1	124	IE-12a	INSTALACIONES ELECTRICAS
54	SCI-05	SISTEMA CONTRA INCENDIOS NIVEL 2	125	IE-13	INSTALACIONES ELECTRICAS
55	SCI-06	SISTEMA CONTRA INCENDIOS NIVEL 11 SKYDESK	126	IE-14	INSTALACIONES ELECTRICAS
56	SCI-07	DETALLES TIPICOS CISTERNA Y EQUIPO DE BOMBEO	127	IE-14a	INSTALACIONES ELECTRICAS
57	SCI-08	UBICACIÓN DE HIDRANTE Y ENTRONQUE ANDA	128	IE-21	INSTALACIONES ELECTRICAS
		ESTRUCTURALES	129	IE-22	INSTALACIONES ELECTRICAS
58	S01	PLANOS ESTRUCTURALES	130	IE-23	INSTALACIONES ELECTRICAS
59	S02	PLANOS ESTRUCTURALES	131	IE-24	INSTALACIONES ELECTRICAS
60	S02A	PLANOS ESTRUCTURALES	132	IE-25	INSTALACIONES ELECTRICAS
61	S02B	PLANOS ESTRUCTURALES	133	IE-26	INSTALACIONES ELECTRICAS
62	S02C	PLANOS ESTRUCTURALES	134	IE-27	INSTALACIONES ELECTRICAS
63	S03	PLANOS ESTRUCTURALES	135	IE-28	INSTALACIONES ELECTRICAS
64	S04	PLANOS ESTRUCTURALES	136	IE-29	INSTALACIONES ELECTRICAS
65	S05	PLANOS ESTRUCTURALES	137	IE-30	INSTALACIONES ELECTRICAS
66	S06	PLANOS ESTRUCTURALES	138	IE-31	INSTALACIONES ELECTRICAS
67	S07	PLANOS ESTRUCTURALES	139	IE-32	INSTALACIONES ELECTRICAS
68	S08	PLANOS ESTRUCTURALES	140	IE-33	INSTALACIONES ELECTRICAS
69	S09	PLANOS ESTRUCTURALES	141	TOP101	PLANO TOPOGRAFICO
70	S10	PLANOS ESTRUCTURALES			
71	S11	PLANOS ESTRUCTURALES			

24. **ESTA RESOLUCIÓN SE EMITE CON FORMATO DE FIRMA ELECTRÓNICA CERTIFICADA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA, LFE Y ART. 19 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS LPA, SI REQUIERE UNA CERTIFICACIÓN DE ESTE DOCUMENTO ELECTRÓNICO, -ART. 16 LFE, SOLICITARLO AL CORREO: TRAMITES@OPAMSS.ORG.SV, Y CANCELAR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.**
25. **PUEDE GENERAR INFORME DE VALIDACIÓN DE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS AQUÍ UTILIZADAS, EN EL SIGUIENTE ENLACE: https://vol.uanataca.com/detail-.validation.signatures%5b0%5d.certificates%5b0**
26. **LA PRESENTE RESOLUCIÓN TENDRÁ UNA VALIDEZ DE CINCO AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CONCLUIDO DICHO PLAZO, DEBERÁ INICIAR NUEVO TRÁMITE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ART. VIII.34 "VALIDEZ" DEL RLDOTAMSS.**

DIOS UNION LIBERTAD

Jefatura del Departamento de Construcción y Desarrollo Urbano, con delegación de Dirección Ejecutiva de fecha 3 de marzo de 2023

Técnico de la Subdirección de Control del Desarrollo Urbano

ANEXO No9 – INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES PARA APARTADOS MODIFICADOS EN ESTE INFORME

GENERALIDADES – Versiones No1 y No2

MATRÍCULA/INSCRIPCIÓN:	Porción 1: 30321425-00000 Porción 2: 30321426-00000
UBICACIÓN REGISTRAL:	Lote 12, Calle 5, Reunión de Inmuebles, ubicado en el Distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad.

DOCUMENTACIÓN LEGAL Y CATASTRAL TENIDA A LA VISTA – Versiones No1 y No2

Para la elaboración del informe original, se contó con la siguiente información registral y catastral:

- Escritura pública de propiedad de porciones No1 y No2, de fecha 02/07/2022 (ambos documentos).
- Certificación extractada de porciones No1 y No2, de fecha 12/04/2024 (ambos documentos).
- Mapa de ubicación catastral de fecha 12/04/2024. Se identifica una sola porción de terreno (reunido).

ESTATUS LEGAL DEL INMUEBLE – Versiones No1 y No2

El inmueble está conformado por dos porciones que forman un solo cuerpo. El estatus legal de ambas porciones es conforme lo detallado a continuación:

- Ambos inmuebles poseen gravamen hipotecario a favor de Banco Davivienda, SA; no obstante, cuentan con presentación para cancelación de dicha hipoteca e inscripción de nueva hipoteca a favor de Banco Atlántida de El Salvador, SA; por lo que poseen Anotación preventiva a favor de dicha institución financiera, con vigencia del 20/02/2024 al 20/05/2024.
- Matrículas no poseen Alertas.
- De acuerdo con la documentación legal tenida a la vista, los inmuebles no poseen afectaciones por servidumbres de ningún tipo.
- En la escritura de compraventa de ambas porciones de terreno, se indica que el municipio es San Salvador; no obstante, en la Certificación Extractada y la información catastral, indican que el inmueble se ubica en el Municipio de Antiguo Cuscatlán, por lo que en la ubicación actual se adopta dicha jurisdicción.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD – Versiones No1 y No2

D. DIMENSIONES DEL TERRENO:

SEGÚN INFORMACIÓN REGISTRAL

Lindero	Dimensiones y colindantes
PORCIÓN No1:	
Norte	1T: 54.23m, con lote No11 del Block I, de la misma urbanización
Oriente	1T: Lc= 8.60m, con lote No4 del Block H, de la misma urbanización, con calle No5… de por medio.
Sur	3T: 23.00m, 7.60m y 29.70m, con terreno del cual se está desmembrando
Poniente	1T: 16.10m, con lote No7 del Block K, de la misma urbanización

Norte	3T: 29.70m, 7.60m y 23.00m, con lote que se desmembró.		
Oriente	2T: Lc= 25.06m y 28.56m, con lotes No3 y 4 del Block H, de la misma urbanización, con calle No5… de por medio.		
Sur	1T: 46.00m, con lote No13 del Block I, de la misma urbanización		
Poniente	1T: 46.13m, con lotes No7 y 8 del Block K, de la misma urbanización.		
Área registral	2,185.92 m²	3,127.61 Vr²	
Área registral	**3,046.60 m²**	**4,359.07 Vr²**	

E. SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (PROPIETARIO):

Lindero	Dimensiones y colindantes
Oriente	3T: 30.48m y 31.08m, con casas de Residencial Colinas de San Francisco, calle No5 de por medio.
Sur	Con casa vecina de la Calle No5

COMENTARIOS FINALES – Numeral 2 (eliminado) - Versiones No1 y No2

2. El inmueble está conformado por dos porciones de terreno que forman un solo cuerpo, las cuales no fue posible identificarlas en campo, ya que no poseen delimitación física. Sobre ambas porciones recae la obra física existente y la obra total proyectada, por lo que en el valúo es considerado como un solo cuerpo cierto.

ANEXO 4

DECLARACIÓN JURADA – DEBIDA DILIGENCIA FTIHVNU CERO UNO

En el distrito municipal de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a las once horas y quince minutos del día veinte de agosto de dos mil veinticuatro.- Ante mí, JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ, Notario, del domicilio de Santa Tecla, comparece ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE, de treinta y siete 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 NU LOMAS 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 NU LOMAS CERO UNO, administrado por mi representada. Asimismo, se ha verificado que se han cumplido todos los requisitos necesarios para iniciar la construcción del Proyecto NU Lomas. 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 vence 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.

JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

ANEXO 5

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.

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





Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 17 de enero de 2024

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(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				
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)		128,556.87		91,282.29
Rendimientos por cobrar		10,334.19		658.29
Impuestos		94,352.53		96,725.30
Activo no corriente		12,198.42		12,543.55
Muebles (nota 8)		12.198.42		12,543.55
Activos intangibles (nota 9)		0.00		0.00
Total, activo	US$	**5,992,141.05**	US$	**5,301,476.07**
Pasivo				
Pasivo corriente		**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)		1,082,271.10		907,435.86
Patrimonio				
Capital		**1,254,000.00**		**1,254,000.00**
Capital social (nota 12)		1,254,000.00		1,254,000.00
Reservas de capital		**250,800.00**		**250,800.00**
Reservas de capital		250,800.00		250,800.00
Resultados		**2,518,095.33**		**2,134,001.39**
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		0.00		0.00
Resultados del presente periodo		2,518,095.33		2,134,001.39
Total, pasivo y patrimonio	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		1,078,592,893.92		948,633,334.20
Total	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		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**

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITORES ZELAYA RIVAS ASOCIADOS S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

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 2023 y 2022
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2023		2022
Ingresos				
Ingresos por explotación				
Ingresos por titularización de activos	US$	5,736,742.79	US$	5,650,646.98
Ingresos diversos		0.00		0.00
		5,736,742.79		5,650,646.98
Egresos				
Costos de explotación		2,250,066.77		2,659,330.49
Gastos de operación por titularización de activos		158,443.37		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		2,991,316.49
Ingresos financieros		112,386.87		71,111.00
Ingresos por inversiones financieras		98,941.52		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		907,435.86
Utilidad ordinaria después de impuesto		**2,516,791.79**		**2,154,991.63**
Gastos financieros		90.56		10,190.24
Gastos por obligaciones con instituciones financieras		0.00		0.00
Gastos por cuentas y documentos por pagar		90.56		274.87
Otros gastos financieros		0.00		9,915.37
Perdida en venta de activos		0.00		0.00
Utilidad ordinaria después de impuestos		2,516,701.23		2,144,801.39
Ingresos extraordinarios		1,394.10		0.00
Gastos extraordinarios		0.00		0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$**	**2,518,095.33**	**US$**	**2,144,801.39**

Utilidades retenidas al principio del año	US$ 2,395,601.39	US$2,088,079.49
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal	2,768,895.33	2,395,601.39
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto	3,599,062.89	3,062,427.49
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias	2,516,701.23	2,144,801.39
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias	2,518,095.33	2,144,801.39
No. de acciones comunes en circulación	6,270	6,270
Valor nominal	200	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	401.61	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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

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 2023 y 2022
(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 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	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 de reserva legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del ejercicio	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	1,848,079.49	3,288,079.49
Traslado de resultados acumulados 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	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
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	2,134,001.39	(2,134,001.39)	0.00
Aumento de Capital Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(2,134,001.39)	0.00	(2,134,001.39)
Aumento Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	2,518,095.33	2,518,095.33
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	1,254,000.00	250,800.00	0.00	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 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 87 son parte integral de los Estacos Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITORES ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 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 2023 y 2022
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2023		2022
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US$	8,577,866.68	US$	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		*(473,751.51)*		*2,669,260.01*
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
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				
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		0.00		0.00
Menos:				
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		*(2,134,001.39)*		*(1,915,079.49)*
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		*(2,608,615.02)*		*770,057.52*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		4,350,123.61		3,580,066,09
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	**US$**	**1,741,508.59**	**US$**	***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)

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR-JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 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.

l. 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	3,600,566.43	1,080,109.93	0.00	1,080,109.93
Menos				
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 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	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 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:

		Al 31 de diciembre de 2023		Al 31 de diciembre de 2022
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**	**(2,414..90)**	**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
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**
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**
Totales						
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**
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:

		Al 31 de diciembre de 2023		Al 31 de diciembre de 2022
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	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.
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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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 2023 y 2022 el saldo registrado es de US$ 0.00.

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

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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 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 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 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 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:

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 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 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 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:

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 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.

l. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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 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 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 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:

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 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
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 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 Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno</u>

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:

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 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 Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos</u>

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 Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.</u>

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 04

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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:

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 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 Hencorp Valores – Alutech 01</u>

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:

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

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:

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 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.

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de 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:

1. 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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.

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 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.

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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 Vial.
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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de 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:

1. 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 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.
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 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.
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 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.
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 Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, 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.
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 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.
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 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 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 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.
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 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 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 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.
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 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 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 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.
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 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.
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: 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 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.
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 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.
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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de 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:

1. 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de 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:

1. 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 meses
7. 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de 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

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 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$100.00
6. Plazo de la emisión: 12 meses
7. Tasa de interés: 8,50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 0.54 años
11. Forma de negociación: A través del SEN- Bajo la modalidad de remate*
12. Bloques a negociar: Bloque 1: US$ 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$100.00
6. Plazo de la emisión: 221 meses
7. Tasa de interés: 9,80% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.66 años
11. Forma de negociación: A través del SEN- Bajo la modalidad de remate*
12. Bloques a negociar: Bloque 1: US$ 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de 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 Titularizadora, 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de 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., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
4. País: El Salvador

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 1
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033825428
6. Monto del Tramo US$: $3,500,000.00
7. Monto de Negociación US$: 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

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: 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: Mensual
6. 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 II

Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
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
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: 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 III

Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
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: 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 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., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
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: 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

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 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 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., Titularizadora
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 Titularización Hencorp Valores – Inversiones Bolívar 01.</u>

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., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVIB01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
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 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 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-

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de 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 Titularizadora, 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 Titularizadora 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

Titularizadora 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 Titularizadora Montreal Uno celebrada el día 12 de septiembre de 2023 autorizó por unanimidad la sustitución de Ricorp Titularizadora, S.A. como Administrador del Fondo por la sociedad Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora. Por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, 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., Titularizadora 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: Lafise Valores, de El Salvador, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
Nombramiento en Sesión de Junta Directiva de la Titularizadora: 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 variable
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., 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 de 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 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) Modificaciones de Pacto Social

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) <u>Consejo de Gerentes Vigente</u>

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.

*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) <u>Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023</u>

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) <u>Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022</u>

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

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:
   i. 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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador Único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITORES ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

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.

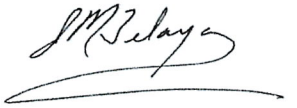
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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.
c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

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

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

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







Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 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)

		31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de 2021
Activo				
Activo corriente	**US$**	**5,288,932.52**	**US$**	**4,893,947.02**
Efectivo y sus equivalentes		300.00		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		0.00
Total, activo	**US$**	**5,301,476.07**	**US$**	**4,903,911.71**
Pasivo				
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				
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**

Las notas que aparecer de la página 9 a la 69 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

CONTADOR
MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA
INSCRIPCION No. 569
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR-JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

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)

		2022		2021
Ingresos				
Ingresos por explotación				
Ingresos por titularización de activos	US$	5,650,646.98	US$	5,101,848.46
Ingresos diversos		0.00		0.00
		5,650,646.98		5,101,848.46
Egresos				
Costos de explotación		2,659,330.49		2,545,578.40
Gastos de operación por titularización de activos		700,157.54		900,040.55
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora		1,955,893.81		1,642,173.70
Gastos por depreciación, amortización y deterioro		3,279.14		3,364.15
Resultado de operación		2,991,316.49		2,556,270.06
Ingresos financieros		71,111.00		84,119.87
Ingresos por inversiones financieras		35,719.75		2,411.18
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar		35,391.25		81,704.69
Otros ingresos financieros		0.00		4.00
Utilidad de operación antes de impuestos		3,062,427.49		2,640,389.93
Impuesto sobre la renta				
Impuesto sobre la renta (nota 6)		907,435.86		792,282.47
Utilidad ordinaria después de impuesto		**2,154,991.63**		**1,848,107.46**
Gastos financieros		10,190.24		27.97
Gastos por obligaciones con instituciones financieras		0.00		0.00
Gastos por cuentas y documentos por pagar		274.87		27.97
Otros gastos financieros		9,915.37		0.00
Perdida en venta de activos		0.00		0.00
Utilidad ordinaria después de impuestos		2,144,801.39		1,848,079.49
Ingresos extraordinarios		0.00		0.00
Gastos extraordinarios		0.00		0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$**	**2,144,801.39**	**US$**	**1,848,079.49**

Utilidades retenidas al principio del año	US$ 2,088,079.49	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	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	342.07	308.01

Las notas que aparecen de la página 9 a la 69 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

CONTADOR
MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA
INSCRIPCION No. 589
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR-JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

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$ 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	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**	**1,848,079.49**	**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 aparecer de la página 9 a la 69 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

CONTADOR
MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA
INSCRIPCION No. 569
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR-JOSÉ MARIO ZELAYA RIVAS
INSCRIPCIÓN No. 252 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)

		2022		2021
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		103,479.87
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*		*2,299,583.85*
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		3,315.74
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		*15,877.00*		*16,044.26*
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento				
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*		*1,036,545.60*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		3,580,066,09		2,543,520.49
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US$	***4,350,123.61***	US$	***3,580,066.09***

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)

		2022		2021
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	US$	1,848,079.49
Más:				
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

CONTADOR
MELVIN BALMORE CRUZ OCHOA
INSCRIPCION No. 569
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR-JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

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.

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 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.

l. 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 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	0.00	0.00	0.00	0.00
Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes 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 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		Al 31 de diciembre de 2021
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:

		Al 31 de diciembre de 2022		Al 31 de diciembre de 2021
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**	**(2,414..90)**	**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**
Totales						
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:

		Al 31 de diciembre de 2022		Al 31 de diciembre de 2021
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.

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	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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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 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. 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:

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 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 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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:

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 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 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:

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 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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 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 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:

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 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 Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno</u>

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:

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 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 Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos</u>

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

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 Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.</u>

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 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 04

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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:

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 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 Hencorp Valores – Alutech 01</u>

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:

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 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 Hencorp Valores – AMC 01</u>

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:

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 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.

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 Titularización Hencorp Valores – Tuscania Corporate and Business Park 01</u>

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:

1. 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 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 Vial.
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 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 Vial.
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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización 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 Vial.
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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de 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:

1. 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 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.
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 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 Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, 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.
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 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.
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 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.
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 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.
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 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 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 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.
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 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 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 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.
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 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 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 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.
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 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.
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: 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 Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, 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.
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 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.
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 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:

1. 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

   <u>Tramo I</u>
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

    <u>Tramo II</u>
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

    <u>Tramo III</u>
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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de 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:

1. 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 Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 04</u>

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 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 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 Titularización Hencorp Valores – SANTA ELENA 01.</u>

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 Titularizadora, 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 Titularización Hencorp Valores – DOM 01</u>

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., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
4. País: El Salvador

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 1
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033825428
6. Monto del Tramo US$: $3,500,000.00
7. Monto de Negociación US$: 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

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: 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: Mensual
6. 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., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
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
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: 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 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

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: 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 4
Información del Emisor
1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
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., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
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: 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.

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

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., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVIB01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
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

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 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) <u>Consejo de Gerentes Vigente</u>

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:
   i. 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 69 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

CONTADOR
MELVIN BAL... CRUZ OCHOA
INSCRIPCION No. 569
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

ENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

AUDITORES-ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCIÓN No. 2503 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR-JOSE MARIO ZELAYA RIVAS INSCRIPCIÓN No. 252 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

ANEXO 6

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
	Jul-24	**Aug-24**	**Sep-24**	**Oct-24**	**Nov-24**	**Dec-24**	**Jan-25**	**Feb-25**	**Mar-25**	**Apr-25**	**May-25**	**Jun-25**	**Jul-25**	**Aug-25**	**Sep-25**	**Oct-25**	**Nov-25**	**Dec-25**
Ingresos por Venta Apartamentos	-	-	-	-	-	2,899,562	4,349,343	4,349,343	4,349,343	2,174,671	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo de Venta	-	-	-	-	-	2,555,791	3,833,686	3,833,686	3,833,686	1,916,843	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad Bruta	-	-	-	-	-	343,771	515,656	515,656	515,656	257,828	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos del FTI	-	-	-	-	-	-	13,555	11,958	10,301	9,382	9,192	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de Financieros	-	-	-	-	-	-	54,271	54,271	54,271	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Gastos	-	-	-	-	-	-	51,210	50,310	51,190	68,038	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos	-	-	-	-	-	-	119,036	116,539	115,763	77,420	9,192	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad Antes de Impuestos	-	-	-	-	-	343,771	396,620	399,117	399,893	180,408	- 9,192	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad	-	-	-	-	-	343,771	396,620	399,117	399,893	180,408	- 9,192	-	-	-	-	-	-	-

BALANCE GENERAL PROYECTADO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
	Jul-24	**Aug-24**	**Sep-24**	**Oct-24**	**Nov-24**	**Dec-24**	**Jan-25**	**Feb-25**	**Mar-25**	**Apr-25**	**May-25**	**Jun-25**	**Jul-25**	**Aug-25**	**Sep-25**	**Oct-25**	**Nov-25**	**Dec-25**
Activos	**11,513,001**	**12,733,927**	**13,954,853**	**16,675,779**	**16,696,705**	**13,567,902**	**9,734,216**	**5,759,420**	**3,553,575**	**3,097,301**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Efectivo y Equivalentes	3,116,761	2,832,438	2,563,077	3,739,828	2,254,556	150,000	150,000	8,890	1,636,732	3,097,301	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversion en Inmuebles	8,396,240	9,901,489	11,391,776	12,935,951	14,442,149	13,417,902	9,584,216	5,750,530	1,916,843	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos	**8,996,001**	**10,216,927**	**11,437,853**	**14,158,779**	**14,179,705**	**11,050,902**	**7,217,216**	**3,242,420**	**1,036,575**	**580,301**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Préstamo Bancario	7,100,000	8,300,000	9,500,000	12,200,000	12,200,000	9,044,179	5,289,002	1,531,327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anticipos de Clientes	1,896,001	1,916,927	1,937,853	1,958,779	1,979,705	1,662,952	1,187,823	712,694	237,565	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CxP																		
Excedentes del Periodo	-	-	-	-	-	343,771	396,620	399,117	399,893	180,408	- 9,192	-	-	-	-	-	-	-
Excedentes de Ejercicios Anteriores	-	-	-	-	-	-	343,771	599,282	399,117	399,893	9,192	0	0	0	0	0	0	0
Patrimonio	**2,517,000**	**2,517,000**	**2,517,000**	**2,517,000**	**2,517,000**	**2,517,000**	**2,517,000**	**2,517,000**	**2,517,000**	**2,517,000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Valores de Titularización	2,517,000	2,517,000	2,517,000	2,517,000	2,517,000	2,517,000	2,517,000	2,517,000	2,517,000	2,517,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo + Patrimonio	**11,513,001**	**12,733,927**	**13,954,853**	**16,675,779**	**16,696,705**	**13,567,902**	**9,734,216**	**5,759,420**	**3,553,575**	**3,097,301**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Check	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- -	0 -	0 -	0 -	0 -	0 -	0 -	0 -	0

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
	Jul-24	**Aug-24**	**Sep-24**	**Oct-24**	**Nov-24**	**Dec-24**	**Jan-25**	**Feb-25**	**Mar-25**	**Apr-25**	**May-25**	**Jun-25**	**Jul-25**	**Aug-25**	**Sep-25**	**Oct-25**	**Nov-25**	**Dec-25**
Flujo de Efectivo	**-**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**
Flujo de Efectivo de Actividades de O	**1,896,001**	**20,926**	**20,926**	**20,926**	**20,926**	**27,018**	**(24,238)**	**(21,741)**	**(20,965)**	**(57,156)**	**(9,192)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Utilidad Bruta	-	-	-	-	-	343,771	515,656	515,656	515,656	257,828	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos del Fondo de Titularización	-	-	-	-	-	-	(13,555)	(11,958)	(10,301)	(9,382)	(9,192)	-	-	-	-	-	-	-
Otros Gastos	-	-	-	-	-	-	(51,210)	(50,310)	(51,190)	(68,038)	-	-	-	-	-	-	-	-
Anticipos de Clientes	1,896,001	20,926	20,926	20,926	20,926	(316,753)	(475,129)	(475,129)	(475,129)	(237,565)	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de Efectivo de Actividades de In	**(8,396,240)**	**(1,505,249)**	**(1,490,287)**	**(1,544,174)**	**(1,506,198)**	**1,024,246**	**3,833,686**	**3,833,686**	**3,833,686**	**1,916,843**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversion en Inmueble	(8,396,240)	(1,505,249)	(1,490,287)	(1,544,174)	(1,506,198)	1,024,246	3,833,686	3,833,686	3,833,686	1,916,843	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de Efectivo de Actividades de Fi	**9,617,000**	**1,200,000**	**1,200,000**	**2,700,000**	**-**	**(3,155,821)**	**(3,809,449)**	**(3,953,055)**	**(2,184,880)**	**(399,117)**	**(3,088,109)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Préstamo Bancario	7,100,000	1,200,000	1,200,000	2,700,000	-	(3,155,821)	(3,755,177)	(3,757,674)	(1,531,327)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto Financiero	-	-	-	-	-	-	(54,271)	(54,271)	(54,271)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores de Titularización	2,517,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,517,000)	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(141,110)	(599,282)	(399,117)	(571,109)	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de Efectivo del Periodo	**3,116,761**	**(284,323)**	**(269,361)**	**1,176,751**	**(1,485,272)**	**(2,104,556)**	**(0)**	**(141,110)**	**1,627,842**	**1,460,569**	**(3,097,301)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Efectivo Inicial	-	3,116,761	2,832,438	2,563,077	3,739,828	2,254,556	150,000	150,000	8,890	1,636,732	3,097,301	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo Final	**3,116,761**	**2,832,438**	**2,563,077**	**3,739,828**	**2,254,556**	**150,000**	**150,000**	**8,890**	**1,636,732**	**3,097,301**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

ANEXO 7

HENCORP
Titularizadora

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.*

JUAN FERNANDO ALFARO DIAZ
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

(503) 2212-8700

Info@hencorpvalores.com.sv

ANEXO 8

SCR EL SALVADOR AN AFFILIATE OF MOODY'S LOCAL

INFORME DE CLASIFICACIÓN

Sesión Extraordinaria: n.º 6132024

Fecha: 9 de agosto de 2024

CLASIFICACIÓN PÚBLICA

Informe inicial completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Clasificación	Perspectiva
FTIHVNU01	Nivel 2 (SLV)	Estable

(*) La nomenclatura 'sv' refleja riesgos solo comparables en El Salvador.
Para mayor detalle sobre las clasificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Fátima Flores +503.2243.7419
Associate Credit Analyst
fflores@scriesgo.com

Marco Orantes *+503.2243.7419*
Associate Director Credit Analyst
morantes@scriesgo.com

Jaime Tarazona *+506.2552.5936*
Rating Manager-Interino
Jaime.tarazona@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

El Salvador
+503.2243.7419

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Nu Lomas Cero Uno

RESUMEN

SCR El Salvador asigna la categoría Nivel 2 (SLV) con perspectiva *Estable* a la emisión con cargo al Fondo de Titularización Inmobiliario Hencorp Valores Nu Lomas Cero Uno (en adelante el Fondo o FTIHVNU01). La clasificación se fundamenta en la fortaleza de la estructura legal y la seguridad jurídica que esta otorga al Fondo. El vehículo permite separar el activo de los riesgos del Originador y preserva los activos generadores de flujos futuros. La calificación, también pondera el soporte financiero, técnico y logístico que en opinión de SCR Alpha inversiones brindaría al Fondo en caso este lo necesite.

Nu Developments S.A de C.V (en adelante el Originador); utilizará el vehículo de la titularización para desarrollar un moderno complejo habitacional de tipo vertical denominado Nu Lomas, para el propósito exclusivo de comercialización y venta. El proyecto se favorece de una ubicación geográfica estratégica de alta demanda y plusvalía. La construcción comprende diez niveles compuestos de cien apartamentos, los cuales están pre-vendidos en su totalidad. De manera conjunta totalizan un área vendible aproximada de 7,024.78 mts^2. El desarrollo contará con un estacionamiento anexo con capacidad para 235 automóviles.

El desarrollo es favorecido por la sólida experiencia y trayectoria de la empresa constructora del proyecto (NABLA S.A. de C.V). Los convenios que la Constructora asumirá con el Fondo mitigan parcialmente los riesgos asociados a la construcción y obligaciones del Fondo. Contractualmente, el Originador deberá aportar a favor del Fondo, los recursos en efectivo adicionales; permitiendo cubrir incrementos repentinos en los costos de construcción; además, de actuar como garante de la deuda a adquirir por el Fondo. Durante el proceso de construcción y mientras que los activos titularizados integren el Fondo, los riesgos asociados al proyecto estarán mitigados con la contratación de una póliza de seguro contra todo tipo de riesgo.

Durante la etapa constructiva el proyecto está expuesto al riesgo de construcción. El nivel de avance fue del 54.0% a julio del año en curso, y de acuerdo a las desarrolladores no se prevén ajustes al cronograma de avance de obra constructiva y ejecución financiera. Asimismo, los altos niveles de competitividad de la plaza generan desafíos en la estrategia de comercialización hasta cerrar el proceso de venta, explicado por diversos desarrollos similares en el área de influencia directa. Sin embargo, el nivel de preventas alcanzado reduce significativamente la incertidumbre que las proyecciones estimadas no se cumplan.

Los flujos que soportan la emisión y que servirán para el pago de los dividendos a los inversionistas provendrán de la venta de los apartamentos, y de acuerdo con las proyecciones, se estima que la construcción esté concluida en diciembre de 2024. El pago de dividendos de los valores de titularización, estará

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

respaldado por el patrimonio del Fondo, sirviéndose de la adquisición del inmueble que servirá para la generación de los flujos proyectados.

Fortalezas crediticias

- → La robusta estructura legal otorga seguridad jurídica a la transacción.
- → Soporte financiero, técnico y logístico de Alpha Inversiones.
- → Sólida experiencia y trayectoria de la empresa constructora designada al proyecto.
- → Ubicación estratégica del desarrollo.
- → Nivel de preventas en un 100.0%. Esto le permite previsibilidad en la generación flujos operativos.

Debilidades crediticias

- → Sector al que pertenece es vulnerable a los ciclos económicos.
- → Altos niveles de competencia, explicado por desarrollos con características similares y dirigidos a un mercado relativamente pequeño.

Factores que pueden generar una mejora de la clasificación

- → Mejora en los niveles de las ventas respecto a lo proyectado.
- → Disminución de los niveles de deuda financiera.

Factores que pueden generar un deterioro de la clasificación

- → Tendencia a la baja de los flujos proyectados.
- → Retrasos en la etapa constructiva.
- → Incumplimientos en las obligaciones por insuficiencia de flujos.
- → Debilitamiento en el perfil crediticio del Originador.
- → Modificaciones en la regulación entorno a las Titularizaciones.

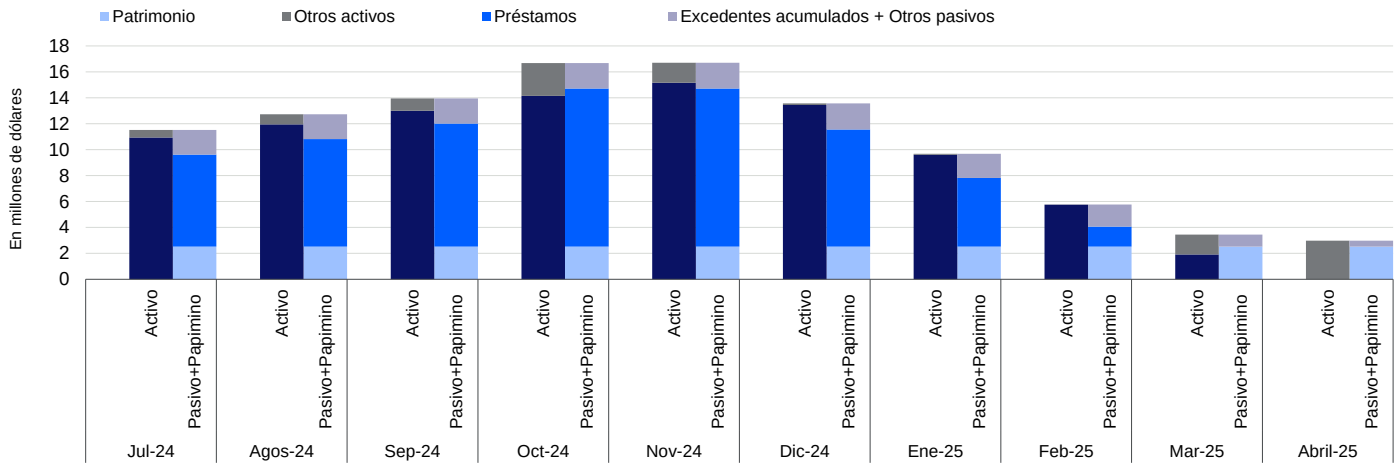
Principales aspectos crediticios

Estructura del balance concentrada en los activos de titularización y deuda financiera

De acuerdo a cifras proyectadas del escenario base, el Fondo reflejará activos por USD13.6 millones, favorecido por la evolución de los activos en titularización (diciembre 2024P: 99.1% del balance). En menor medida, la cuenta de caja y equivalentes de efectivo, con una modesta participación del 0.9% del activo total a la misma fecha. En dicha partida se mantendrán las cuentas para la realización de pagos a proveedores y cualquier otro ingreso relacionado con la operación. La deuda total acumulará USD12.2 millones; 82.9% de la estructura de deuda hasta finalizar el periodo constructivo. El Fondo no contempla incorporar más deuda financiera, y su uso estará destinado estrictamente a flujos de construcción y a la cancelación del crédito preoperativo.

En nuestra opinión, existe evidencia comprobada del apoyo y compromiso del Originador con el éxito del proyecto a desarrollar, a través del aporte inicial a la estructura financiera, cediendo al Fondo de Titularización los terrenos, activos en desarrollo, planos, diseños y permisos. El patrimonio lo conformarán las participaciones emitidas, que inicialmente serán por USD2.5 millones. Como contingencia de liquidez, quedarán otras series por USD3.5 millones que se podrían colocarán en caso sea necesario.

GRÁFICO 1. Estructura financiera del Fondo de Titularización Nu Lomas Cero Uno



Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador
Cifras proyectadas

Endeudamiento estable y destinado para capital de trabajo

El Fondo muestra una relación valor a préstamo en niveles adecuados para la escala del proyecto; lo que permite reducir impactos en los márgenes de rentabilidad de los inversionistas durante el desarrollo y ejecución del proyecto. En función de las características del activo a titularizar y su desarrollo, SCR El Salvador ha determinado a través de la información recibida que durante el periodo constructivo la estructura financiera mantiene una reducida posibilidad de ser modificada. El crédito se efectuará con Banco Atlántida S.A. a través de desembolsos parciales a un plazo de 36 meses.

Tabla 1. Características del financiamiento bancario

Financiamiento bancario	Aspectos generales
Banco	Banco Atlántida S.A.
Monto	USD12,200,000.00
Destino	Capital de trabajo
Plazo	36 meses
Forma de desembolso	Parciales de acuerdo a sus necesidades, con un mínimo de cada desembolso de USD5.0 mil
Condiciones especiales	Se conceden 30 días para que la Sociedad acreditada presente cesión de beneficios de póliza de seguros de daños por USD12.3 millones. Dicha cesión se mantendrá vigente durante el plazo del crédito
Mejoradores crediticios	Firma solidaria de Alpha Inversiones y garantía hipotecaria sobre los inmuebles

Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador

De generarse un escenario estable durante la vida del proyecto, la deuda financiera mostrará una tendencia a reducirse en la medida que se amortice el servicio de la deuda. El crédito a formalizarse será una línea no rotativa y el pago de capital se realizará gradualmente con la venta de los apartamentos. El desgrave establecido por cada venta de apartamento será del 80.0%, el cual será abonado directamente a la línea de crédito. De acuerdo con nuestro análisis y la información proporcionada, el proyecto generará los flujos necesarios para soportar el servicio de la deuda, considerando que el nivel de preventas es del 100% y que no se generen retrasos constructivos.

El financiamiento estará garantizado con primera hipoteca abierta sobre los inmuebles, con un porcentaje de 100.0% de derecho de propiedad a favor de Banco Atlántida S.A por un valor de USD730,000.00 a 20 años plazo, sobre inmueble con matrícula 3321425-00000 y por un valor de USD285,000.00 a 20 años plazo sobre el inmueble con matrícula

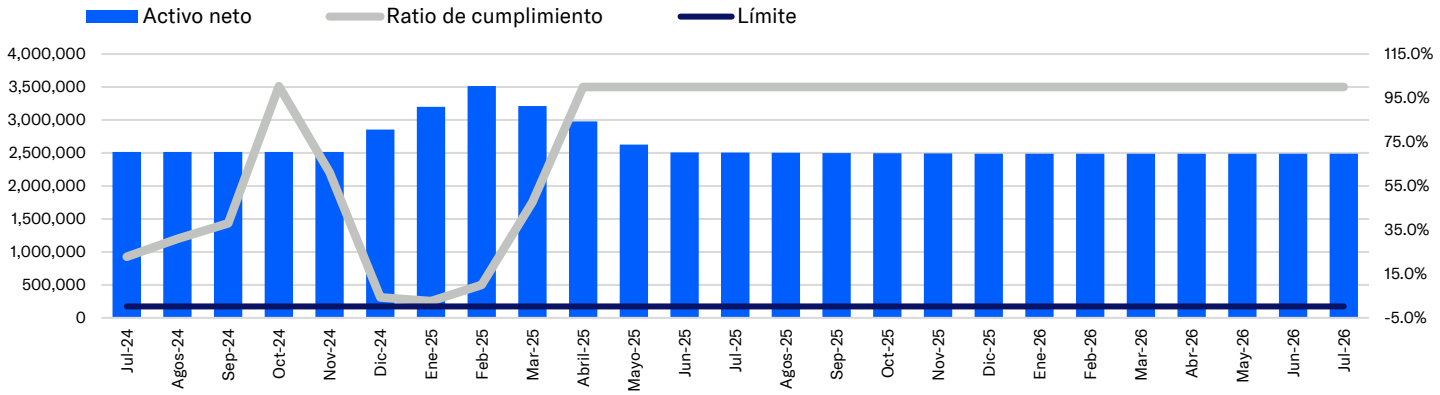
3321426-00000. Adicionalmente y como medida de contingencia, Alpha Inversiones se constituirá como fiadora y codeudora solidaria de Nu Developments S.A de C.V, obligándose al pago de la cantidad adeudada en las condiciones y términos establecidos, en caso el Originador no pueda cumplir con las obligaciones pactadas.

El riesgo de la deuda en balance está directamente relacionado a la tasa de interés. En el largo plazo, dicha tasa está expuesta a riesgos de mercado no controlados por el Fondo. Los flujos de deuda del proyecto son sensibles a variaciones en la tasa fijada, debido a que el Banco pueden efectuar ajustes a discreción. La estructura de fondeo es un factor clave y crítico para garantizar que el proyecto cumpla oportunamente con los plazos operativos y contractuales.

Adecuados niveles de liquidez

El Fondo deberá mantener en todo momento en su cuenta de disponibilidades de efectivo, bancos y cartera de inversiones financieras a plazo menores a seis meses, un mínimo del cero punto dos por ciento del valor del Activo Neto. Dicho ratio de liquidez proyecta en el primer año una métrica promedio del 51.5%. A esto se adiciona como media contingencial de liquidez las cuentas de reserva, y la capacidad del Fondo para emitir participaciones adicionales, hasta completar los USD6.0 millones de la presente emisión. De acuerdo a cifras proyectadas, el Fondo comenzará a percibir ingresos de efectivo por la venta de los apartamentos a partir de diciembre de 2024.

GRÁFICO 2. Política de liquidez



Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador
Cifras proyectadas

Proyección de flujos altamente vinculada con la venta de los apartamentos

En un escenario normal los supuestos incorporados en el modelo financiero proporcionado por la Titularizadora, se correlacionan con el registro de la muestra observada en las estadísticas parciales del sector. El proyecto en su etapa de ejecución estará expuesto a factores externos no controlados por el administrador, entre estos figuran: la alta competitividad, un mercado relativamente pequeño, un lento crecimiento de la clase media y una economía poco diversificada. En contrapeso, ponderan la experiencia de la empresa comercializadora, el cambio generacional, crecimiento urbano de la zona y el alto déficit habitacional en el área de influencia directa y ampliada de la zona.

Los flujos operativos del Fondo estarán altamente vinculados al retorno de la venta de los 100 apartamentos que conforman el proyecto. A la fecha de análisis el desarrollo se encuentra con el 100.0% de los apartamentos con promesa de compra-venta, condición que brinda un previsibilidad adecuada de generación de flujo. De acuerdo a las proyecciones de la titularizadora, las ventas se efectuarán según el siguiente detalle:

Tabla 2. Proyección de venta de apartamentos

Fecha proyecta de venta	N° de apartamentos
Diciembre 2024	16 apartamentos
Enero 2025	24 apartamentos
Febrero 2025	24 apartamentos
Marzo 2025	24 apartamentos
Abril 2025	12 apartamentos

Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador

De acuerdo con el estudio de mercado, el proyecto NU Lomas compite con diferentes ofertas de espacios de vivienda en San Salvador y zonas de alta densidad de unidades habitacionales con una proximidad cercana. El sector de apartamentos tipo vertical cuenta con un alto atractivo dado al crecimiento económico y comercial de la zona metropolitana del país, por lo que existe espacio para que todas estas opciones coexistan en el mercado sin tener una rivalidad directa, por su concentración en grupos poblacionales específicos y de ingresos medios y altos.

Bajo un escenario, normal los supuestos incorporados en el modelo financiero proporcionados por los estructuradores son adecuados, comparados contra los precios actuales del mercado, estimando que las condiciones del entorno operativo continúen similares dentro de la industria inmobiliaria. No obstante, la situación podría cambiar de presentarse escenarios menos estables, un entorno más competitivo y modificaciones en la estructura de costos por un repunte en los precios de los materiales de construcción y otras materias primas. La estabilidad de los ingresos del proyecto estará determinada por una estrategia comercial que permita realizar la venta de los apartamentos en los periodos establecidos.

Análisis de sensibilidad

SCR El Salvador realizó un análisis de la suficiencia de flujos durante la vida económica de la transacción para evaluar el pago en tiempo y forma del servicio de la deuda. Se analizaron los escenarios de estrés proporcionados por la titularizadora y los supuestos más sensibles a los rendimientos del proyecto, considerando principalmente retrasos en los niveles de venta e incrementos en el costo de construcción. Los escenarios de sensibilidad suponen diversas incidencias que podrían de forma extrema afectar negativamente el desempeño del Fondo, y buscan reproducir de manera independiente lo que pasaría con los flujos que respaldan los pagos a los tenedores de las participaciones, si el proyecto se retrasa hasta tres meses del tiempo estimado. El análisis replica los movimientos que a través de la sensibilización provocaría afectaciones en la tasa interna de retorno del proyecto.

Escenario 1 (base)

En opinión de SCR El Salvador, los supuestos utilizados en la estructura de precios y las metas estimadas de venta están acordes con el estudio de mercado realizado y la experiencia de la empresa comercializadora. En este escenario el plazo para completar la venta es de 5 meses, con un costo de construcción (terreno y costos directos de construcción) estimado de USD15.6 millones.

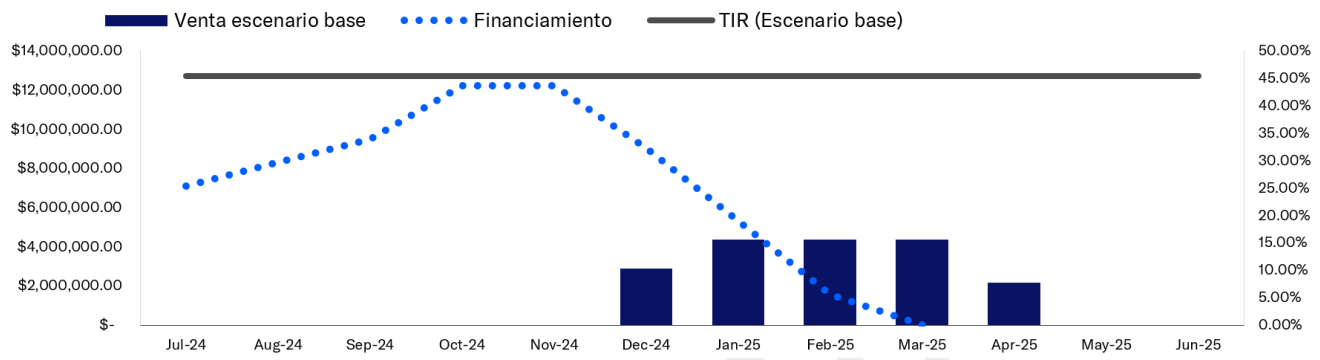
Tabla 4. Análisis de sensibilidad (escenario base)

FTIHVNU01	Ingresos por venta	Costos de construcción	TIR	Plazo de venta (meses)
Escenario base	USD18,122,261.00	USD15,556,887.03	45.41%	5

Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador

De acuerdo al modelo financiero proporcionado por la titularizadora, en un escenario base, el proyecto generará una tasa interna de retorno (TIR) del 45.4%. Conforme a las proyecciones, se estima que la venta de los apartamentos se comience a realizar en el mes de diciembre de 2024 y finalice en abril de 2025.

GRÁFICO 4. Escenario base



Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador

Escenario 2 (pesimista)

El escenario pesimista muestra un retraso de tres meses en la venta de los apartamentos. Lo anterior, supone una prolongación de las ventas y aumento en los costos de construcción por incremento en las principales materias primas. Los costos de construcción del proyecto aumentan a USD15.9 millones y el inicio de la venta de los apartamentos se proyecta en marzo de 2025.

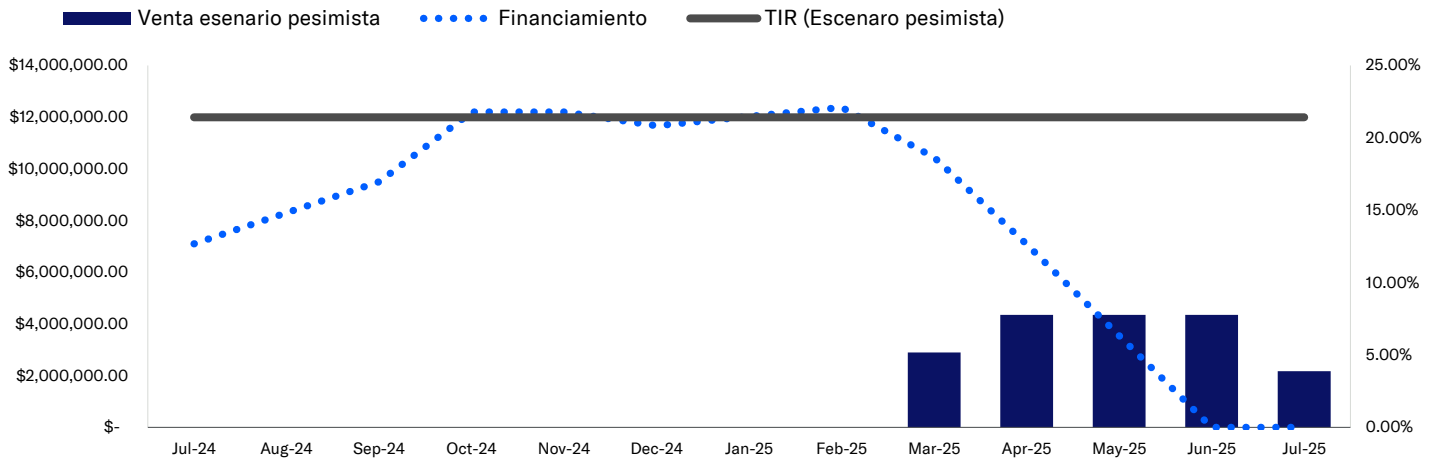
Tabla 5. Análisis de sensibilidad (escenario pesimista)

FTIHVNU01	Ingresos por venta	Costos de construcción	TIR	Plazo de venta (meses)
Escenario pesimista	USD18,122,261.00	USD15,861,565.49	21.42%	8

Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador

De acuerdo al modelo financiero proporcionado por la titularizadora, en un escenario pesimista, en donde aumenten los costos de construcción y exista un retraso de tres meses en el periodo de ventas, el proyecto generará una tasa interna de retorno (TIR) del 21.4%. Se estima que la venta de los apartamentos se comience a realizar en el mes de marzo de 2025 y finalice en julio de 2025.

GRÁFICO 4. Escenario pesimista



Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador

Descripción de la Titularización

NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C.V., en su carácter de propietario de los activos susceptibles de titularización, transferirá a la Titularizadora en favor del Fondo: los terrenos, el inmueble en desarrollo, permisos, planos, diseños arquitectónicos y demás especialidades constructivas por medio de un contrato de compraventa. El Fondo se integrará con el inmueble para la construcción, diseño, desarrollo, ejecución, supervisión, venta y financiamiento del proyecto en construcción, para el desarrollo habitacional denominado NU LOMAS.

La administración del Fondo corresponderá a la sociedad Hencorp Valores, Ltda. El Fondo nombrará a Alpha Inversiones S.A de C.V. como comisionista para que ejerza las facultades, de acuerdo al contrato de comisión, para la administración del inmueble, gestionar la construcción, diseñar, desarrollar, ejecutar, supervisar o cualquier otra actividad relacionada con el proyecto de construcción. Asimismo, está facultada para comercializar, promover la venta, de forma total o parcial del Proyecto. La titularizadora mediante la contratación del comisionista, velará por la construcción del Proyecto NU LOMAS para que una vez finalizada dicha etapa se ejecute la venta de los apartamentos y se generen los dividendos para los Tenedores de Valores.

La inversión total del proyecto se ha estimado en USD14.7 millones, financiado en un 82.9% a través de financiamiento bancario y un 17.1% en el mercado de valores. La Emisión contará con un tramo como mínimo y la titularizadora podrá colocar nuevos tramos o series con cargo al Fondo de Titularización hasta completar el monto fijo de la emisión (USD6.0 millones). La deuda bancaria será por USD12.2 millones con un plazo de 36 meses; su ejecución se efectuará a través de desembolsos graduales según avances de la obra. Los flujos que soportan la emisión y que servirán para el pago de los dividendos a los inversionistas provendrán de la venta del proyecto.

El pago de dividendos de los valores de titularización, estará respaldado por el patrimonio del Fondo, y se servirá de la adquisición del inmueble que se utilizará para el desarrollo del proyecto. En abril de 2024, el terreno sobre el cual se desarrollará el proyecto de construcción fue valuado por el ingeniero Martín García Umanzor por el monto de cinco millones seiscientos dos mil dólares (USD5,602,000.00) perito valuador inscrito en el Registro Público Bursátil bajo el asiento PV-0002 –2018.

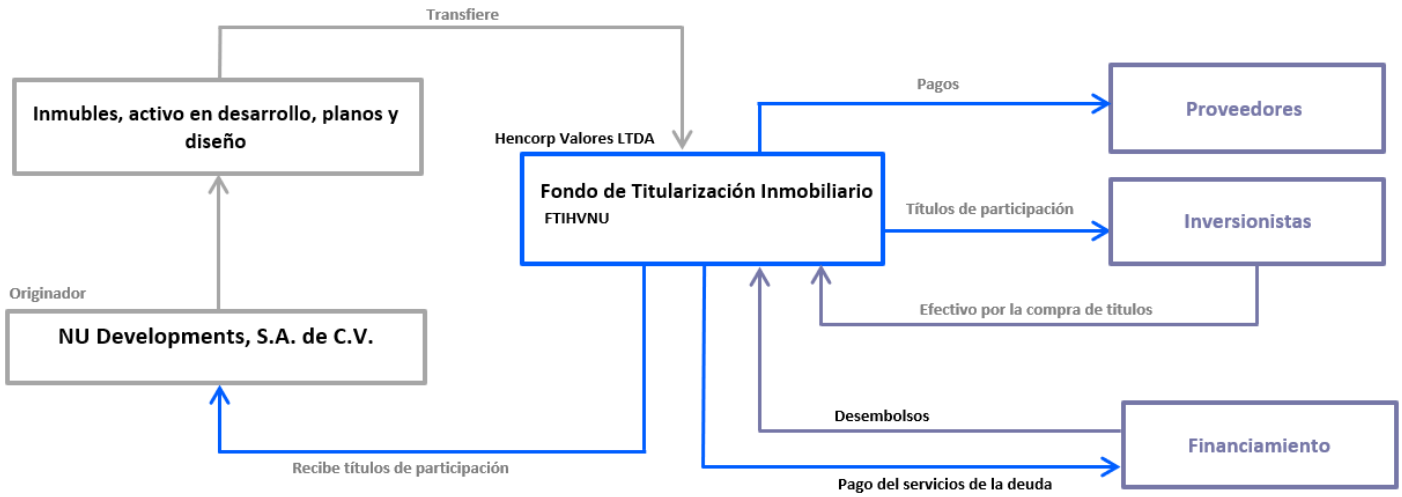
Tabla 6. Características de la titularización

Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Titularizadora NU LOMAS 01 "VTIHVNU01".	
Emisor	FTIHVNU01
Estructurador	Hencorp Titularizadora S. A
Originador	NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C. V
Custodia- Depósito	Anotaciones electrónicas depositadas en los registros electrónicos de CEDEVAL, S.A. de C.V.
Monto:	Hasta por USD6,000,000.00
Valores:	Hasta 6,000.
Plazo:	De hasta 5 años.
Protección	El pago de dividendos de los valores de titularización, estará respaldado por el patrimonio del Fondo.
Pago de dividendos:	El Fondo de Titularización pagará dividendos al menos una vez al año.
Uso de fondos	Capital de trabajo para el desarrollo del proyecto.
Colocación	Por definir

Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador

Proceso de Titularización

Figura 1: Estructura de la titularización de inmuebles Hencorp Valores Nu Lomas Cero Uno



Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador

Prelación de pagos

Sin perjuicio de las facultades del administrador del inmueble, todo pago se hará por cuenta de la Titularizadora, con cargo al Fondo, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada cuenta discrecional en cada fecha de pago en el siguiente orden: i) el pago de deuda tributaria; ii) pagos a favor de los acreedores financieros; iii) comisiones a la Titularizadora; iv) el saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el contrato de titularización; v) constitución de Reservas de Excedentes, en caso de ser necesario. vi) pago de dividendos, de conformidad a las definiciones y políticas establecidas en el contrato de titularización.

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 prorrata del valor del activo neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación, siendo comunicado a la SSF, Bolsa de Valores, CEDEVAL y al representante de tenedores de valores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el consejo de gerentes de Hencorp Valores Titularizadora, S.A, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores. Debiendo realizarse a través de CEDEVAL. Luego de la fecha de redención anticipada (parcial o total); 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.

Inembargabilidad

De conformidad al artículo 58 de la Ley de Titularización de Activos, 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 les corresponda, respecto de los valores de los cuales son propietarios. Por su parte, los Tenedores de Valores podrán perseguir el reconocimiento de

sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones de pago de sus valores en los activos del Fondo y en los bienes de la Titularizadora en el caso contemplado en el artículo 25 de dicha Ley.

Políticas del Fondo de Titularización

Política de dividendos

La Titularizadora con cargo al Fondo, pagará dividendos según la prelación de pagos establecida en el contrato de titularización y a prorrata del número de títulos de participación. La periodicidad de la distribución será mensualmente, tres días hábiles después de la fecha de declaración de dividendos o el siguiente día hábil. 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. La repartición de dividendos se podrá ejecutar siempre y cuando no existan atrasos en el pago de cualquier pasivo financiero y el Fondo deberá encontrarse en cumplimiento de las condiciones especiales pactadas con los acreedores financieros.

Política de Liquidez

El Fondo deberá mantener en todo momento en su cuenta de disponibilidades de efectivo, bancos y cartera de inversiones financieras a plazo menores a seis meses, un mínimo del cero punto dos por ciento del valor del Activo Neto (0.2%).

Política de financiamiento

El Fondo con 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, conforme a las condiciones y tasas de mercado. La adquisición de financiamiento por parte del Fondo tendrá como finalidad cualquier destino que sea aprobado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, incluyendo, pero no limitando el financiamiento del proyecto de construcción, la cobertura de necesidades transitorias de liquidez, cambio en la estructura de capital del proyecto y el pago de servicios prestados al Fondo derivados del proceso de construcción.

El Fondo podrá adquirir deuda con Acreedores Financieros, por un monto máximo al equivalente al ciento cincuenta por ciento (150.0%) del Valor del Patrimonio Autónomo al cierre del mes inmediato anterior a la solicitud de desembolso del crédito. Las modificaciones al porcentaje de endeudamiento requieren de autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores. La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores podrá autorizar dar en garantía los activos del Fondo incluyendo los beneficios de las pólizas de seguros, siempre que sea requerido por sus acreedores financieros o como parte del proceso de desarrollo inmobiliario que sea requerido para la operación del Fondo de Titularización.

Riesgos a los que están expuestos los activos que sirven de respaldo de los valores

Riesgo de construcción

Este riesgo está asociado al proceso constructivo del proyecto Nu Lomas. Está relacionado a errores generados por contratistas, proveedores del Fondo y eventos externos que puedan generar aumentos de los costos o retrasos en la entrega del proyecto. Este riesgo está controlado por las garantías otorgadas por el Constructor (Nabla, S.A. de C.V) y la política de contratación que requiere la experiencia comprobada de los proveedores. Asimismo, la titularizadora deberá mantener asegurado en todo momento el inmueble con una póliza contra todo riesgo, con el objetivo de disminuir el impacto en caso de siniestro.

Riesgo de competencia

El mercado de desarrollo inmobiliario en San Salvador ha registrado en los últimos años un crecimiento significativo, con proyectos habitacionales que cumplen la demanda de la zona, generando la entrada de nuevos competidores

dedicados al desarrollo de vivienda vertical y horizontal. De acuerdo al estudio de factibilidad, en el último año, la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán ha otorgado más de 40 permisos de construcción a proyectos de vivienda y comercio en la zona. Este riesgo hace referencia a la posibilidad de una vez desarrollado el Proyecto, no se pueda generar la venta de los apartamentos disponibles, debido a la competencia en el sector inmobiliario. Este riesgo se ve mitigado por la experiencia de la empresa comercializadora. De acuerdo a la titularizadora, el 100.0% de los apartamentos se encuentran con promesa de venta.

Riesgos de financiamiento

Posibles dificultades para la obtención de recursos para desarrollar el proyecto NU LOMAS. 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 legales

SCR El Salvador, complementa su análisis con opiniones legales determinadas por asesores expertos en el ámbito legal. En este tipo de transacciones los riesgos surgen de los contratos de titularización, de la constitución del patrimonio autónomo, del prospecto de emisión y de la misma venta y colocación de los títulos. De acuerdo con la opinión legal, la titularización ha sido estructurada siguiendo los lineamientos que la normativa legal dicta, el contrato de compraventa y titularización están acorde con los requisitos formales que exige la Ley. El perito valuador cumple con lo establecido por la ley y se encuentra debidamente inscrito ante la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF).

Descripción y análisis del originador y estructurador

El Originador-Nu Developments S.A de C.V

NU DEVELOPMENTS, S.A. DE C. V, es una empresa de propósito especial y es subsidiaria de Alpha inversiones S.A de C.V, la cual fue constituida como sociedad anónima el 30 de enero de 2017, bajo las leyes y jurisdicción de El Salvador. Las actividades principales del Alpha consisten en la compraventa y desarrollo de bienes inmuebles. Alpha se centra en un modelo de negocio de desarrollo inmobiliario verticalmente integrado. Esto implica controlar cada etapa del proceso, desde la adquisición de terrenos y diseño arquitectónico hasta la construcción y comercialización de los apartamentos. Alpha inversiones cuenta con una trayectoria empresarial comprobada y destaca como factor relevante la experiencia de sus principales ejecutivos, lo cual ha permitido enfrentar con éxito los desafíos del entorno económico. Asimismo, se establecen prácticas de gobierno corporativo con el objetivo de generar confianza a través de un manejo íntegro, ético y estructurado, hacia sus grupos de interés. La estrategia comercial es respalda por estudios de mercado y de factibilidad técnica económica.

El Estructurador-Hencorp Valores LTDA

La Titularizadora se estableció en el año 2008 como la primera sociedad Titularizadora en El Salvador, de manera que su finalidad especial es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad con las Leyes Salvadoreñas. En consideración de las estratégicas adoptadas por la administración, el crecimiento de la sociedad ha sido relevante, al gestionar a la fecha, varias estructuras colocadas en el mercado de valores local. El 29 de diciembre de 2016, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-47/2016, 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.

El equipo directivo cuenta en promedio con más de 20 años de experiencia en el sector financiero, mientras en la estructura organizacional, que es relativamente liviana, los ejecutivos de mayor experiencia ocupan posiciones gerenciales que demandan capacidad de estructuración financiera y ejecución, debido a lo especializado de los

productos de la empresa. Las prácticas de Gobierno Corporativo están reveladas en el Código de Ética y Gobierno Corporativo y la divulgación de la información cumple con los estándares locales.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, cuenta con un esquema de gestión integral de riesgo que tiene la responsabilidad de monitorear y supervisar el proceso a lo largo de la cadena de titularización. Para ello, se apoya en el Manual Integral de Riesgo que determina el involucramiento del Consejo de Gerentes como responsable principal en la gestión de las exposiciones. El documento también identifica los factores, tipos de riesgo, y establece las políticas de gestión de acuerdo con cada tipología del riesgo identificado.

Proyecto

El Fondo desarrollará una moderna torre de apartamentos denominada Nu Lomas, con una extensión de 7,024.78mts^2, el cual se efectuará en una fase. El inmueble se construirá en la urbanización Lomas de San Francisco, calle 5, Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de la Libertad. La ubicación geográfica es considera un factor positivo debido a que se encuentra en las cercanías de centros comerciales, supermercados, servicios médicos, restaurantes y centros de estudio. Asimismo, la zona se encuentra estratégicamente interconectada con calles principales como calle antigua a Huizúcar y el boulevard los Próceres. El acceso a estas autopistas favorece de forma importante la conexión con otras vías principales como el boulevard Monseñor Romero, avenida Jerusalén, paseo general Escalón, Carretera Panamericana y autopista al aeropuerto. Nu Lomas ofrecerá cinco tipos de apartamentos de 1, 2 y 3 habitaciones.

Las cinco tipologías de apartamentos estarán distribuidas en los 10 niveles del inmueble. Asimismo dentro de la torre se encontrará un lobby, terraza, área de mascotas, cocina, jardín, y gimnasio. El desarrollo contará con un parqueo anexo de seis niveles. De acuerdo con el estudio de mercado se considera que los apartamentos estarán dirigidos a familias jóvenes, parejas recién casadas, adultos solteros e inversionistas inmobiliarios. La demanda del proyecto fue estimada por la empresa comercializadora, efectuando un análisis de clientes potenciales, el objetivo fue conocer la intención y apetito de compra. Actualmente, el inmueble cuenta con todos los permisos ambientales y municipales y se encuentra en la etapa de construcción de la obra civil. Asimismo, el inmueble se encuentra libre de cualquier derecho de usufructo o cualquier condición que imposibilite el traslado al Fondo. El área de los apartamentos estará conformada por 6,520.60 mts ^{2}, el jardín por 134.78 mts ^{2}, la terraza social por 326.20 mts ^{2} y la terraza habitacional por 43.20 mts ^{2}.

SCR El Salvador, consideró las proyecciones de los costos de operación y las presiones que estos puedan generar en el flujo de caja, asimismo; analizó los escenarios del Estudio Técnico de Factibilidad y modelo financiero proporcionados por la Titularizadora. Esto con el propósito de reproducir la capacidad futura del Fondo para cumplir con las obligaciones financieras y a los tenedores de valores.

Tabla 10. Características del proyecto

Características del proyecto	
Niveles de apartamentos	10
Niveles de estacionamiento	6
Área de construcción	14,601.8m^2
Inicio	28/06/2023
Finalización	22/12/2024
Apartamentos	100
Estacionamientos	235
Amenidades	11
Elevadores	3
Escaleras	3

Fuente: Hencorp Valores./ Elaboración: SCR El Salvador

Empresa constructora

El contrato de construcción se suscribió con la empresa Construcciones NABLA, S.A. de C.V. Dicha compañía acumula veinte años de experiencia y muestra una alta diversificación en servicios de construcción desarrollando proyectos inmobiliarios públicos y privados, destacando los centros comerciales, industriales, residenciales y hoteleros. La empresa constructora pertenece al Grupo Nabla, fundado en 1992 en la ciudad de Guatemala, iniciando operaciones en El Salvador en 1997. Actualmente cuenta con operaciones en toda la región Centroamericana.

Los principales proyectos construidos por NABLA son: Royal Decamerón Salinitas, torre de apartamentos El Sunzal, Plaza Mundo Apopa, Hipermall las Cascadas, edificio de apartamentos Vista Tower, Avitat Joy, y casa del árbol. En nuestra opinión, la empresa cuenta con la capacidad comprobada de recurso humano, técnico, logístico, maquinaria y operativo; para el desarrollo del proyecto. Asimismo, otorga al contratante una fianza de fiel cumplimiento. La trayectoria de la empresa constructora es un mitigante para los riesgos en las etapas de construcción, dado la experiencia comprobada que tiene operando en El Salvador. Cuenta con una alta diversificación en servicios de construcción los cuales ha concluido de manera exitosa.

Avance del proyecto

En junio de 2023, se dio la orden de inicio para la construcción del proyecto, el plazo de ejecución culminará en diciembre de 2024. Para mitigar los riesgos de construcción, el proyecto cuenta con un seguro contra todo riesgo de construcción con Aseguradora Agrícola Comercial S.A (ACSA); por un valor de USD11,366,404.43 millones; con vigencia comprendida del miércoles 12 de julio de 2023, al día jueves 12 de diciembre de 2024. A julio de 2024, el avance físico general de la obra es del 54.0%.

Comercialización

La empresa comercializadora será Alpha Inversiones, S.A. de C.V. A la fecha de análisis la torre registra el 100.0% de compromisos de compra y se proyecta que la firma del contrato de compraventa se realice un mes después de la finalización del proyecto de construcción. Cabe destacar la experiencia de Alpha para el desarrollo y venta de proyectos habitacionales, habiendo comercializado exitosamente a la fecha, distintos proyectos habitacionales.

Anexo

Contexto Económico

El Banco Central de Reserva (BCR), estimó el crecimiento de la actividad económica en 2.6% al primer trimestre de 2024. La economía salvadoreña fue impulsada por el aumento de la producción en las actividades de transporte y almacenamiento (+6.9%), financieras y seguros (+6.7%), alojamientos y servicios de comida (+5.4%) y suministro de electricidad (+3.7%). Sin embargo, se reportó una contracción en la industria manufacturera (-3.9%) que representa el 15.0% del PIB a marzo de 2024. El crecimiento del PIB ha sido favorecido por la reducción en los índices de criminalidad, el desarrollo de proyectos de inversión (pública y privada), la modernización hacia la digitalización de servicios públicos y el repunte del sector turismo. El BCR estima que el crecimiento económico promedie entre el 3.0% y 3.5%; mientras que el Fondo Monetario Internacional (FMI) proyecta un 3.0%.

Las remesas familiares totalizaron USD1,895.7 millones, luego de una reducción interanual del 1.0% al cierre marzo 2024. Por su parte, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) presentó un incremento interanual de 0.8%, inferior al 6.1% registrado a la misma fecha de 2023. En términos de inversión extranjera directa (IED), se registró un monto neto de USD176.3 millones, superior a los USD162.0 millones en el mismo periodo del año anterior. Este comportamiento está vinculado a la posición positiva de los flujos de inversión experimentados en la industria manufacturera, comercio y el sector agropecuario.

Sector inmobiliario y construcción

El crecimiento del sector construcción fue del 18.5% a diciembre de 2023. A marzo de 2024, presentó una reducción del 3.0% de forma interanual. Las actividades inmobiliarias crecieron en un 5.2% a la misma fecha. La actividad económica combinada del sector inmobiliario y construcción representó el 12.1% del PIB al primer trimestre de 2024, en línea del 12.5% registrado doce meses atrás. El Índice de Volumen de Actividad Económica (IVAE) del sector construcción continúa su tendencia de crecimiento en el corto plazo, registrando una tasa de expansión del 11.2% interanual. La Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) proyecta un crecimiento del 15.0% para el sector al cierre del año 2024, impulsado por proyectos de infraestructura vial y nuevas edificaciones, principalmente, habitacionales y comerciales.

TABLA 12: Estados financieros proyectados del Fondo de Titularización Inmobiliario Hencorp Valores Nu Lomas Cero Uno

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Titularizadora Nu Lomas 01										
Balance General (USD)	**Jul-24**	**Agos-24**	**Sep-24**	**Oct-24**	**Nov-24**	**Dic-24**	**Ene-25**	**Feb-25**	**Mar-25**	**Abril-25**
Activo										
Efectivo y Equivalentes	572,847	777,791	955,733	2,525,847	1,538,435	123,203	83,009	8,776	1,529,697	2,978,982
Inversiones en inmuebles	10,939,326	11,955,307	12,998,291	14,149,103	15,157,441	13,440,378	9,600,270	5,760,162	1,920,054	-
Total	**11,512,172**	**12,733,098**	**13,954,024**	**16,674,950**	**16,695,876**	**13,563,582**	**9,683,279**	**5,768,938**	**3,449,751**	**2,978,982**
Pasivo										
Préstamo Bancario	7,100,000	8,300,000	9,500,000	12,200,000	12,200,000	9,044,969	5,295,139	1,541,893	-	-
Anticipo de clientes	1,896,001	1,916,927	1,937,853	1,958,779	1,979,705	1,662,952	1,187,823	712,694	237,565	0
Excedentes del periodo	-	-	-	-	-	339,490	344,656	348,072	347,943	114,868
Excedentes de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	339,490	650,108	348,072	347,943
Total	**8,996,001**	**10,216,927**	**11,437,853**	**14,158,779**	**14,179,705**	**11,047,410**	**7,167,107**	**3,252,767**	**933,579**	**462,811**
Patrimonio										
Valores de titularización	2,516,171.26	2,516,171.26	2,516,171.26	2,516,171.26	2,516,171.26	2,516,171.26	2,516,171.26	2,516,171.26	2,516,171.26	2,516,171.26
Total	**2,516,171**	**2,516,171**	**2,516,171**	**2,516,171**	**2,516,171**	**2,516,171**	**2,516,171**	**2,516,171**	**2,516,171**	**2,516,171**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**11,512,172**	**12,733,098**	**13,954,024**	**16,674,950**	**16,695,876**	**13,563,582**	**9,683,279**	**5,768,938**	**3,449,751**	**2,978,982**
Activo neto	2,516,171	2,516,171	2,516,171	2,516,171	2,516,171	2,855,661	3,200,317	3,514,352	3,212,186	2,978,982

Fuente: Hencorp Valores.

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Titularizadora Nu Lomas 01										
Estados de Determinación de Excedent	**Jul-24**	**Agos-24**	**Sep-24**	**Oct-24**	**Nov-24**	**Dic-24**	**Ene-25**	**Feb-25**	**Mar-25**	**Abril-25**
Ingresos totales del Fondo	-	-	-	-	-	2,899,562	4,349,343	4,349,343	4,349,343	2,174,671
Ingresos por venta	-	-	-	-	-	2,899,562	4,349,343	4,349,343	4,349,343	2,174,671
Costo de venta	-	-	-	-	-	2,560,072	3,840,108	3,840,108	3,840,108	1,920,054
Utilidad bruta	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**339,490**	**509,235**	**509,235**	**509,235**	**254,617**
Gastos del fondo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gatos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros gastos	-	-	-	-	-	-	164,579	161,163	161,292	139,749
Gastos totales	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**164,579**	**161,163**	**161,292**	**139,749**
Excedente del Ejercicio	-	-	-	-	-	339,490	344,656	348,072	347,943	114,868

Fuente: Hencorp Valores.

Información Complementaria

Tipo de clasificación / Instrumento	Clasificación actual	Perspectiva actual
VTHVNU01	Nivel 2 (SLV)	Estable

*En proceso de inscripción en la SSF

SCRiesgo S.A. de C.V. "Clasificadora de Riesgo", da servicio de clasificación de riesgo a este emisor en El Salvador desde agosto de 2024.

Información considerada para la clasificación.

La información utilizada en este informe comprende las proyecciones del Fondo de titularización proporcionadas por Hencorp Valores. SCR El Salvador comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad calificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. SCR El Salvador no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella.

Definición de las clasificaciones asignadas

- **Nivel 2:** acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

- **Perspectiva estable:** se percibe una baja probabilidad de que la clasificación varíe en el mediano plazo.

  *Las categorías de la clasificación de riesgo para valores de participación, son basadas en el Art.8 de la -NRP-07- Normas Técnicas sobre Obligaciones de Las Sociedades Clasificadoras y establecidas de acuerdo con lo estipulado en artículo 95-C, de la Ley del Mercado de Valores

- **SLV:** Indicativo país para las clasificaciones que SCR El Salvador otorga en El Salvador. El indicativo no forma parte de la escala de clasificación en El Salvador. La escala utilizada por la Clasificadora está en estricto apego a la Ley del Mercado de Valores y a las Normas técnicas sobre las Obligaciones para las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

SCRiesgo S.A. de C.V. "Clasificadora de Riesgo", agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de clasificación genérica que va de AA a CCC, El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de clasificación genérica, ningún modificador indica una clasificación media, y el modificador "-" indica una clasificación en el extremo inferior de la categoría de clasificación genérica

La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los Miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes

Metodología Utilizada.

La Metodología de Calificación de Fondos de titularización inmobiliarios utilizada por Sociedad Calificadora de Riesgo, S.A. fue actualizada ante el regulador. disponible en https://scriesgo.com/

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de clasificación.

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

© 2024 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS AFILIADAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S, INCLUYENDO LAS DE SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S.A., SCRIESGO S.A., SCRIESGO S.A. DE CV "CLASIFICADORA DE RIESGO", SCRIESGO, SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO S.R.L. (CONJUNTAMENTE "SCR"), CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR SCR (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. SCR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE SCR PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE SCR NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE SCR PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE SCR NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. SCR EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE SCR AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE SCR. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE SCR NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por SCR a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. SCR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que SCR considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, SCR no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por SCR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

SCR NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y Moody's Investors Service también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Investors Service,Inc. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en www.moodys.com , bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en ingles) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY's, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de la Segunda Parte (según se define en los Símbolos y Definiciones de Calificación de Moody's Investors Service): Por favor notar que una Opinión de la Segunda Parte ("OSP") no es una "calificación crediticia". La emisión de OSPs no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSPs se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.

ANEXO 9

El infrascrito Presidente 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:

Accionista	**No. de acciones**
SYSBANC, S.A. DE C.V.	22,569
Jaime Alfonso Grijalva Vinueza	1
Total	**22,570**

Y para los efectos legales correspondientes, se extiende la presente en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, el uno de febrero de dos mil veintitrés.

SYSvalores
Casa de Corredores de Bolsa

Jaime Alfonso Grijalva Vinueza
Presidente
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 por el señor **JAIME ALFONSO GRIJALVA VINUEZA,** quien es de cincuenta y tres años de edad, Máster en Administración y Dirección de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, persona a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad número cero uno dos cero siete tres nueve seis – dos, con Número de Identificación Tributaria cero dos uno cero – uno dos uno cero seis nueve – uno cero dos – cero, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA** de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - ciento noventa mil ochocientos noventa y cuatro - ciento cuatro - uno, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social e incorporación en un solo instrumento de todas las cláusulas del mismo, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diecinueve de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios de la notario María Martha Delgado Molina, en la cual consta que su naturaleza jurídica, denominación y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra celebrar actos como el presente; que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores y un máximo de cinco directores entre los cuales habrá un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, habiendo un Suplente para cada Propietario y quienes durarán en sus funciones por períodos de tres años, pudiendo ser reelectos; que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien previo acuerdo de Junta Directiva puede otorgar actos como el presente, inscrita dicha escritura en el Registro de Comercio al Número **CIENTO CUATRO** del Libro **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE** del Registro de Sociedades el día catorce de agosto de dos mil diecisiete; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y cinco minutos del día dieciocho de julio de dos mil dieciocho, ante los notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta que se modificó únicamente la cláusula Cuarta relativa al Capital Social de la sociedad. Inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número **TREINTA Y UNO** del Libro **TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** del Registro de Sociedades el día doce de septiembre de dos mil dieciocho y **c)** Certificación de Punto de Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida Sociedad, celebrada a las quince horas del día veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve, emitida por el Secretario de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas Manuel Antonio Murillo Escoto, de la cual consta que en Acta número SESENTA Y DOS del Libro de Actas de Junta General de Accionistas, en su punto segundo, se nombró como Director Presidente al Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinueza, para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial. Dicha Credencial se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Comercio al Número **OCHENTA Y NUEVE** del Libro **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE** del Registro de Sociedades, el tres de diciembre de dos mil diecinueve. En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a los un días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.

JORGE ALBERTO GUTIERREZ RASCON
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR