



ACTA NÚMERO UNO de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización a cargo del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Cero Tres que se abrevia FTIHVCD03, celebrada a las diez horas y veintiún minutos del día veintitrés de octubre de de dos mil veinticinco. Se encuentran representados el cien por ciento de los Tenedores de los valores colocados, así:

Tenedor	Valores	%
Total	\$8,640,000.00	100.00000

Los presentes ratifican su voluntad de celebrar Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores conforme convocatoria realizada en el día catorce de octubre de dos mil veinticinco. Estando presente el designado por el Representante de los Tenedores de Valores, Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa, quien presidirá la sesión, se somete a consideración de los tenedores la designación del Secretario de la sesión, habiendo acordado los representantes de los Tenedores de Valores que actúe como Secretario de la misma el licenciado Juan Carlos Jovel Paredes, y contando además con la presencia de la Licenciado Enrique Alexander García, designado por la Superintendencia del Sistema Financiero, se dio por iniciada la sesión y por unanimidad de votos se acuerda aprobar la siguiente agenda:

Puntos de Carácter Ordinario:

1. Establecimiento de Quórum y elección del Secretario de la Junta General de Tenedores.
2. Ratificación o modificación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.
3. Ratificación o modificación de los emolumentos del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.
4. Establecimiento del periodo de Contratación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.
5. Nombramiento del Suplente del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.
6. Otros puntos de Interés.

Puntos de carácter Extraordinario:

1. Reconocimiento de obligaciones.



DESARROLLO AGENDA DE PUNTOS ORDINARIOS:

1. **Establecimiento del Quórum y elección del Secretario de la Junta General de Tenedores.**

Acto seguido se procedió a verificar el quórum de asistencia, resultando que se encuentra presente y/o representado el cien por ciento de los valores colocados y con derecho a voto, por lo que hay quórum suficiente para tratar los puntos de la Agenda propuesta, según consta en el acta de quórum suscrita por el Representante de los Tenedores de Valores y por el Secretario de la Junta, todo de

conformidad con lo establecido en el artículo doscientos treinta y nueve del Código de Comercio. Los Tenedores de Valores nombran por unanimidad al Licenciado Juan Carlos Jovel Paredes, como Secretario de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores, quien acepta el nombramiento, por lo que es procedente continuar con el desarrollo de la Sesión.

2. Ratificación o Modificación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.

De acuerdo al artículo 81 de la Ley de Titularización de Activos, una vez colocado el setenta y cinco por ciento de los Valores a emitir, la Junta General de Tenedores deberá ratificar o modificar el nombramiento del Representante de los Tenedores de Valores nombrado por la Titularizadora; se propone a esta Junta que se ratifique a Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, como Representante de los Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Cero Tres, denominado FTIHVCD03. La Junta de Tenedores, acuerda ratificar a Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, como el Representante de los Tenedores de Valores de este Fondo de Titularización.

3. Ratificación o modificación de los emolumentos del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.

De acuerdo al artículo 81 de la Ley de Titularización de Activos, una vez colocado el setenta y cinco por ciento de los Valores a emitir, la Junta General de Tenedores deberá ratificar o modificar los emolumentos anuales para el Representante de los Tenedores de Valores. Inicialmente los emolumentos acordados con la Titularizadora ascienden a US\$12,000.00. Se somete a aprobación de esta Junta la ratificación de los emolumentos para Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, por US\$12,000.00 anuales durante la vigencia del Fondo de Titularización, la Junta de Tenedores acuerda ratificar los emolumentos de US\$12,000.00 anuales para Sysvalores, Casa de Corredores de Bolsa, como Representante de los Tenedores de Valores del Fondo durante la vigencia del Fondo de Titularización.

4. Establecimiento del periodo Contratación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.

De acuerdo al artículo 82, inciso primero de la Ley de Titularización de Activos, se establece que la Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores deberá ratificar el periodo en funciones del Representante de los Tenedores de Valores en su cargo. La Junta de Tenedores acuerda ratificar el periodo de funciones de Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, como Representante de los Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Cero Tres, FTIHVCD03; dicho periodo será durante la existencia del Fondo o hasta que la Junta de Tenedores de Valores lo decida.

5. Nombramiento del Suplente del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización.

De acuerdo al artículo 81 de la Ley de Titularización de Activos la Junta General de Tenedores de Valores deberá elegir a un Representante Suplente de los Tenedores de Valores, por lo que se propone a esta Junta de Tenedores el nombramiento como Representante Suplente de los Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Cero Tres a

LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Después de haberse sometido a votación, esta Junta acuerda aprobar por unanimidad el nombramiento de LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V. como Representante de Tenedores de Valores Suplente del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Cero Tres.



6. Otros Puntos de Interés.

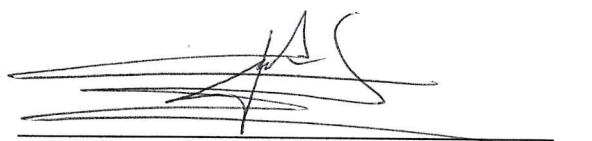
El Presidente de la Junta consulto si alguno de los Tenedores de Valores presentes tenía algún tema que incorporar para ser tratado, pero no se presentó ninguno.

DESARROLLO AGENDA EXTRAORDINARIA:

1. Reconocimiento de obligaciones.

El Representante de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, expone que el Originador ha realizado inversiones una vez que el inmueble ya era propiedad del Fondo y que no estaban establecidas en el momento del peritaje, y que por lo tanto deben ser agregadas al activo del Fondo, para lo cual también señala que deberán constar en Certificaciones emitidas por el Auditor Externo del Originador; por lo anterior solicita que se suscriban Acuerdos de Reconocimiento de Pago para incorporar dichas inversiones al activo del Fondo y poder pagárselas al Originador. Los Tenedores de Valores se dan por informados y acuerdan autorizar la incorporación de dichas inversiones en el activo del Fondo, y autorizan asimismo la firma de los referidos Acuerdos de Reconocimiento de Pagos al Originador siempre que estén respaldados por la correspondiente Certificación del Auditor Externo del Originador; se aprueba establecer un periodo de tres meses a partir de esta fecha en los cuales se pueda agregar cualquier Certificación que se emita para este respecto y su correspondiente firma del Acuerdo de Reconocimiento de Pago.

No habiendo más que tratar, se cierra la presenta acta que firmamos, a las diez horas y treinta y dos minutos de este mismo día.


Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa
Representante de los Tenedores de Valores


Juan Carlos Jovel Paredes
Secretario

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE: la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, la cual consta de dos folios y que he tenido a la vista y para los efectos legales de Artículo 30 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras diligencias, Extiendo. Firmo y Sello. En el municipio de San Salvador Centro, a los once días del mes de Noviembre, de veinticinco dos mil -

