



# HENCORP

Valores, LTDA., Titularizadora

Prospecto de Emisión

Valores de Titularización - Títulos de Deuda

Fondo de Titularización Hencorp Valores  
LaGeo Cero Uno

FTHVGEO 01

Monto de Emisión

US\$ 338,185,000

ENERO 2026

## PROSPECTO DE EMISIÓN

### HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

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

### FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO FTHVGEO CERO UNO

Por un monto de hasta:

**US\$ 338,185,000**

El Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 – FTHVGEO 01 – se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de LaGeo, S.A. de C.V., sobre 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, de los ingresos que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir LaGeo, S.A. DE C.V., en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos cuyo valor total está valuado en US\$598,636,000.00.

Principales Características de la Emisión	
Monto de la Emisión:	Hasta US\$338,185,000.00
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Cien (US\$ 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 100.00).
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta
Moneda de negociación:	Dólares de los Estados Unidos de América
Plazo de la emisión	La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta doscientos treinta y ocho meses.
Respaldo de la Emisión - Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:	La cesión contractual sobre Flujos Financieros Futuros de LaGeo, S.A. de C.V. sobre una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de LaGeo, S.A. de C.V. conforme se establece en el primer párrafo de éste prospecto. También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01. Esta cuenta será administrada por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. Este respaldo no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al doscientos treinta y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos.
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVGEO CERO UNO, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha cada colocación de oferta pública, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes.
Tasa de Interés:	La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario, con excepción de los pagos de intereses que corresponden al Periodo de Excepción. Adicionalmente, en el Periodo de Restitución, los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno del respectivo Contrato de Modificación al Contrato de Titularización. La Tasa de Interés definida por la Titularizadora y publicada en los respectivos Avisos de Oferta Pública Bursátil de aquellos tramos cuyo plazo sea ampliado a doscientos treinta y ocho meses, será modificada y establecida a OCHO PUNTO CERO POR CIENTO (8.00%). Este cambio se realizará hasta a partir del siguiente periodo completo de pago de capital e intereses una vez se haya: i) modificado el Registro Público Bursátil; ii) modificado el registro de la Bolsa de Valores de El Salvador; y, iii) colocado al menos un tramo más de la presente emisión. Los tramos cuyo plazo no se vea ampliado a doscientos

	<p>treinta y ocho meses continuarán pagando la tasa de interés establecida en el correspondiente aviso de Oferta Pública Bursátil. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "Secured Overnight Financing Rate", mejor conocida como "SOFR" a seis meses plazo en su más reciente. A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fija mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión; dicha sobretasa no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVGE CERVO UNO deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.</p>
Forma de Pago de Intereses:	Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva
Cantidad de Valores y Forma de Representación de los Valores	Tres millones trescientos ochenta y un mil ochocientos cincuenta representados por 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.
Forma de amortización de capital:	La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes de la colocación.
Clasificación de Riesgo:	<p>AAA, Pacific Credit Rating, S.A. (Con Información Financiera al 30 de junio de 2025)  AAA, Global Venture S.A. de C.V. (Con Información Financiera al 30 de junio de 2025)  AA, Moody's Local ES, S.A. de C.V. (Con Información Financiera al 30 de junio de 2025)</p> <p>La clasificación de riesgo AAA corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. La clasificación de riesgo AA corresponde aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos "+" y "-", para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría.</p>

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 BURSÁTIL 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 para Inscribir Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010. Resolución de Junta Directiva de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora autorizando la Inscripción de la emisión de Valores de Titularización- Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, en sesión No. JD78/2014, de fecha 2 de diciembre de 2014 y modificación en sesión No. JD-79/2014, de fecha 3 de diciembre de 2014, en sesión No. CG-122/2020, de fecha 27 de julio de 2020 y en sesión No. CG-342/2025, de fecha 25 de noviembre de 2025. 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 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-31/2014 de fecha 5 de diciembre de 2014 que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-43/2015 de fecha 4 de diciembre de 2015, en sesión No. CD-28/2020 de fecha siete de agosto de 2020 que autorizó la modificación al Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil y en sesión No. CD-69/2025 de fecha 19 de diciembre de 2025 que autorizó la modificación al Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número JD-23/2014 de fecha 8 de diciembre de 2014 que autorizó la inscripción de la Emisión y su modificación según consta en Resolución del Comité de Emisiones No. CE-01-2026 de fecha 22 de enero de 2026. Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, otorgado ante los oficios de Enrique Rodolfo Escobar López con fecha 7 de diciembre de 2014, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. Escritura Pública de Modificación del Contrato de Titularización del FTHVGEO 01 otorgada con fecha 23 de agosto de 2016 ante los oficios de Jesús Eduardo Fernández Duarte. Escritura Pública de Modificación de Contrato de Titularización del FTHVGEO 01 otorgada con fecha 7 de agosto de 2020 ante los oficios notariales de Edward Orlando Zuniga Pérez. Escritura Pública de Modificación de Contrato de Titularización del FTHVGEO 01 otorgada con fecha 7 de enero de 2026 ante los oficios notariales de Josué Orlando Guerra Hernández. 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 adquirentes de los valores ofrecidos.

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

ORIGINADOR:  
LAGEO, S.A. DE C.V.

**HENCORP**  
Valores, LTDA., Titularizadora



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

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

**HENCORP**

sysvalores

ENERO 2026

## II. CONTRAPORTADA

EL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, contará con los siguientes servicios:

### 1. Estructurador:

Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTHVGEO CERO UNO. 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 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 FTHVGEO CERO UNO. Hencorp S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa es una sociedad autorizada por la Bolsa de Valores de El Salvador y por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Casa de Corredores de Bolsa en el mercado bursátil de El Salvador. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Edificio D'CORA, Anexo 2, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, distrito municipal de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento 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 y Compañía, fue nombrada como Auditor Externo del FTHVGEO CERO UNO. Es una Firma legalmente establecida en El Salvador, dedicada a brindar servicios en las áreas de auditoría, Impuestos, Asistencia contable, asesoría de negocios y otro servicio que directa o indirectamente están relacionados con la actividad financiera y de eficiencia administrativa. Actualmente está inscrita en Los Registros de Auditores Externos que llevan la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Asimismo, está debidamente autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento 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 Flujos Futuros

La firma Morales y Morales Asociados fue nombrada Perito Valuador de Flujos del FTHVGEO 01.

Morales y Morales Asociados se encuentra registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero como auditor externo bajo el asiento AE-0001-2007 y ha sido calificado como Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos. Es miembro de SMS Latinoamérica.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Bugambillas No.23, Colonia San Francisco, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento San Salvador.

Persona de contacto: Ricardo A. Morales Cardoza, Lic. MSC.

Teléfono de contacto: 2279-4247.

### 5. Asesores Legales.

Legal Labs, S.A.S. de C.V. ha sido designada como la firma de abogados asesores de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTHVGEO CERO UNO. Las áreas de especialización de la firma se enfocan en el derecho corporativo en general, incluyendo derecho civil, mercantil, financiero, bursátil, propiedad intelectual, laboral y migratorio, así como procesos judiciales y administrativos, además de brindar servicios jurídicos y notariales en general. Dirección: Final Av. Augusto Sda. Los Eliseos, Col. Campos Eliseos II, #11, distrito de San Salvador y capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador.

Persona de contacto: Gerardo Miguel Barrios Herrera.

---

Teléfono de contacto: 7861-2404. Correo electrónico: gbarrios@gmail.com

6. Clasificadora de Riesgo.

Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo ha sido designada, como la Clasificadora de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTHVGEO CERO UNO. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, distrito de San Salvador y capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador.

Persona de contacto: Karina Montoya

Teléfono de contacto: 2266-9471.

Correo Electrónico: kmontoya@ratingspcr.com

Sitio Web: <http://ratingspcr.com>

Global Venture, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo ha sido designada, como la Clasificadora de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTHVGEO CERO UNO. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Calle La Jacaranda, Pasaje 8 #3, Urbanización Maquilishuat, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador.

Persona de contacto: Rafael Parada

Teléfono de contacto: 2263-3584.

Correo Electrónico: [global.venture@cyt.net](mailto:global.venture@cyt.net)

Sitio Web: <https://www.globalventureratings.com/inicio.html>

Moody's Local ES, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo ha sido designada, como la Clasificadora de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTHVGEO CERO UNO. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Condominio Edificio Insigne, local 10-07, Nivel 10, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador.

Persona de contacto: Marco Orantes

Teléfono de contacto: 2243 7419.

Correo Electrónico: [marco.orantes@moodys.com](mailto:marco.orantes@moodys.com)

Sitio Web: <https://moodyslocal.com.sv/>

## HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

Edif. D'Corá, 2º. Nivel, 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, C.A.

Tel: (503) 2212-8700 Fax: (503) 2289-2577

Antiguo Cuscatlán, La Libertad  
Enero de 2026

Estimado Inversionista:

En representación del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, me es grato ofrecerle a Usted la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo a este Fondo. Con la colocación en el mercado de capitales de estos instrumentos se comprará una porción de los flujos financieros futuros de los primeros ingresos de LaGeo, S.A. de C.V.

Este prospecto le presenta información financiera proyectada del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, así como las características de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al mismo.

Los Valores de Titularización le ofrecen una alternativa para colocar sus recursos a un rendimiento *atractivo y con una muy alta capacidad de pago.*

Atentamente,



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



## IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En el distrito municipal de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a las diez horas del día veinticinco de noviembre de dos mil veinticinco. Ante mí, **GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**, Notario, del domicilio del distrito de San Salvador y capital de la República, comparece **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, de cuarenta años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito municipal de Nuevo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, portador de su Documento Único de Identidad Homologado número cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, que puede abreviarse **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, 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 HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO" cuya personería al final de este instrumento relacionaré, **Bajo Juramento Declara**: Que la información contenida en este Prospecto y proporcionada para fines del registro de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO es veraz, precisa y completa y refleja la situación financiera real de la Sociedad Titularizadora que representa y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO administrado por su 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 el distrito de San Salvador y capital de la República, municipio de la San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las ocho horas del día cuatro de noviembre del año dos mil veinticuatro, 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 seis de noviembre del año dos mil veinticuatro e inscrita en el Registro de Comercio el día cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro bajo el número de asiento SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE del Libro CUATRO MIL NOVECIENTOS 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 Consejo 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 Consejo 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 cuarenta y cinco 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 Consejo 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 mí todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.

## V. ÍNDICE

I. PORTADA .....	2
II. CONTRAPORTADA.....	5
III. PRESENTACIÓN DEL PROSPECTO.....	7
IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN .....	8
V. ÍNDICE .....	9
VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN.....	10
VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN.....	11
VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA.....	18
IX. ACTIVOS TITULARIZADOS.....	33
X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR .....	34
XI. FACTORES DE RIESGO .....	35
XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA .....	37
XIII. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS.....	39
XIV. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS .....	40
XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO .....	41
XVI. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES.....	42
XVII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES.....	45
XVIII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES .....	46
XIX. COSTOS Y GASTOS .....	47
XX. SERVICIOS CONTRATADOS.....	49
 <u>ANEXOS</u>	
ANEXO 1 .....	51
ANEXO 2 .....	53
ANEXO 3 .....	99
ANEXO 4 .....	102
ANEXO 5 .....	249
ANEXO 6 .....	252
ANEXO 7 .....	254

## VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN

A) Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora:

1. Autorización para Inscripción de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010.
2. Autorización para Inscripción de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, en sesión No. JD-78/2014, de fecha 2 de diciembre de 2014 y sus modificaciones en sesión No. JD-79/2014, de fecha 3 de diciembre de 2014, en sesión CG-122/2020 de fecha 27 de julio de 2020 y en sesión CG-342/2025 de fecha 25 de noviembre de 2025.

B) Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., así:

1. Inscripción de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-07/2010, de fecha 25 de mayo de 2010.
2. Inscripción de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización
3. Hencorp Valores LaGeo 01, en sesión No. JD-23/2014, de fecha 8 de diciembre de 2014.
4. Resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., No. EM-23/2020 de fecha 10 de agosto de 2020 que autorizó la modificación de la emisión.
5. Resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., No. CE-01-2026 de fecha 22 de enero de 2026 que autorizó la Inscripción que autorizó la modificación de la emisión.

C) Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, así:

1. Asiento Registral de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. CD-11/2010, de fecha 16 de junio de 2010.
2. Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, en sesión No. CD-31/2014, de fecha 5 de diciembre del 2014, su modificación en sesión No. CD-43/2015 de fecha 4 de diciembre de 2015, en sesión No. CD - 28/2020, de fecha 7 de agosto de 2020 y en sesión No. CD-69/2025 de fecha 19 de diciembre de 2025.

D) Resolución de Junta Directiva de LaGeo, S.A. de C.V.:

1. Autorización para la modificación del Contrato de Cesión y Administración y demás documentos relacionados con el proceso de Titularización con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, firmas de los contratos, en sesión No. JD-805/2025, de fecha 17 de noviembre de 2025.

E) Escritura Pública del Contrato de Titularización del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, otorgado ante los oficios de Enrique Rodolfo Escobar López con fecha 7 de diciembre del año dos mil catorce.

F) Escritura Pública de Modificación al Contrato de Titularización del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, otorgado ante los oficios de Jesús Eduardo Fernández Duarte con fecha 23 de agosto del año dos mil dieciséis.

G) Escritura Pública de Modificación al Contrato de Titularización del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, otorgado ante los oficios de Edward Orlando Zuniga Pérez con fecha 7 de agosto del año dos mil veinte.

H) Escritura Pública de Modificación al Contrato de Titularización del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, otorgado ante los oficios de Josué Orlando Guerra Hernández con fecha 7 de enero del año dos mil veintiséis.

## VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

### Denominación del Fondo de Titularización

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, denominación que podrá abreviarse “FTHVGEO CERO UNO”.

### Denominación del Emisor:

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

### Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO:

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

### Denominación del Originador:

LaGeo, S.A. de C.V. (en adelante también referido como el “LaGeo”).

### 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 Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.

### Naturaleza del Valor:

Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda, negociables, representados 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 FTHVGEO CERO UNO.

### Clase de Valor:

Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización – Títulos de Deuda”.

### Monto de la Emisión:

Hasta TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

### 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 CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y múltiplos de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

### Moneda de Negociación:

Dólares de los Estados Unidos de América.

### Cantidad de Valores y Forma de Representación de los Valores

Tres millones trescientos ochenta y un mil ochocientos cincuenta representados por anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta

#### **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., en adelante CEDEVAL, S.A. de C.V.

#### **Plazo de la Emisión:**

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta doscientos treinta y ocho meses.

#### **Forma y Lugar de Pago:**

La forma del pago del capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva, a excepción de los pagos de intereses, contemplados en el Periodo de Excepción. Adicionalmente en el Periodo de Restitución los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno del Contrato de Modificación al Contrato de Titularización. Tanto capital como intereses y compensaciones serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V., consistente en: I) CEDEVAL, S.A. DE C.V., entregará a HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con anticipación de tres días hábiles a la fecha de cada pago de intereses, compensaciones y amortizaciones de capital, un reporte en el cual detallará información de la emisión a pagar; II) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVGEO CERO UNO, verificará con anterioridad de dos días hábiles a la fecha de pago, el monto a pagar 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 se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses, compensaciones o el capital; 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 capital, intereses o compensaciones; III) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVGEO CERO UNO, 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; IV) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVGEO CERO UNO, 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 cada una de éstas hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V., para dicho fin; V) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los Valores de Titularización; VI) El último pago de intereses de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización; VII) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; VIII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad; y IX) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas

#### **Tasa de Interés**

La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario, con excepción de los pagos de intereses que corresponden al Periodo de Excepción. Adicionalmente, en el Periodo de Restitución, los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno del respectivo Contrato de Modificación al Contrato de Titularización. La Tasa de Interés definida por la Titularizadora y publicada en los respectivos Avisos de Oferta Pública Bursátil de aquellos tramos cuyo plazo sea ampliado a doscientos treinta y ocho meses, será modificada y establecida a OCHO PUNTO CERO POR CIENTO (8.00%). Este cambio se realizará hasta a partir del siguiente periodo completo de pago de capital e intereses una vez se haya: i) modificado el Registro Público Bursátil; ii) modificado el registro de la Bolsa de Valores de El Salvador; y, iii) colocado al menos un tramo más de la presente emisión. Los tramos cuyo plazo no se vea ampliado a doscientos treinta y ocho meses continuarán pagando la tasa de interés establecida en el

correspondiente aviso de Oferta Pública Bursátil. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "Secured Overnight Financing Rate", mejor conocida como "SOFR" a seis meses plazo en su más reciente. A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fija mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión; dicha sobretasa no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVGE0 CERO UNO deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.

#### Interés Moratorio:

En caso de mora en el pago de capital, el Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores, un interés moratorio sobre la porción del capital de la cuota correspondiente en mora.

#### Prelación de Pagos:

Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas, denominada para los efectos del presente contrato "Cuenta Discrecional", en cada período de pago, exceptuando los períodos de pago contemplados en el Periodo de Excepción y en el Periodo de Restitución de conformidad con las cláusulas 2) y 3) respectivamente, en el siguiente orden:

1) **PRELACIÓN DE PAGOS GENERAL:** Primero: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al doscientos treinta y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de un mes posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Segundo: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; Tercero: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; Cuarto: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Quinto: Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador en la forma prevista en este contrato.

2) **PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE EXCEPCIÓN:** Primero: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al ciento noventa y seis; y ii) no deberá ser menor al próximo Monto de Cesión Mensual de flujos financieros futuros en el mes ciento noventa y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de un mes posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Segundo: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; Tercero: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Cuarto: Cualquier ingreso percibido por el FTHVGE0 CERO UNO durante el Periodo de Excepción no se devolverá mensualmente al Originador.

3) **PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE RESTITUCIÓN:** Primero: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores del periodo corriente; Segundo: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros; Tercero: Compensaciones por Intereses Acumulados no pagados correspondientes al Periodo de Excepción a favor de los Tenedores de Valores; Cuarto: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; Quinto: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores correspondientes al Periodo de Excepción de acuerdo al Anexo Uno del presente Instrumento; Sexto: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al ciento noventa y seis; y ii) no deberá ser menor

al próximo Monto de Cesión Mensual de flujos financieros futuros en el mes ciento noventa y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de un mes posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Séptimo: Cualquier remanente se devolverá al Originador una vez finalizado el Periodo de Restitución.

#### **Estructuración de los Tramos a Negociar de la Emisión:**

La emisión contará con un tramo como mínimo. La Sociedad Titularizadora deberá remitir con tres días hábiles antes de la colocación la certificación del punto de acta de su Concejo de Gerentes a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero, con la firma debidamente autenticada por Notario, mediante la cual autoriza la fecha de negociación y la fecha de liquidación del tramo, la tasa fija o la tasa base y la sobretasa, el monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta, tasas mínimas y máximas, y la fecha de vencimiento.

#### **Destino de los Fondos de la Emisión:**

Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por la Sociedad 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. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a la Sociedad LaGEO, S.A. de C.V., el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen.

#### **Destino de los Fondos Obtenidos de la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:**

Los fondos que LaGeo, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización FTHVGEO CERO UNO, serán invertidos por LaGeo para realizar operaciones determinadas como parte de la finalidad de la sociedad..

#### **Ratios Financieros:**

LaGeo, se encontrará sujeta a cumplir con los siguientes ratios financieros: i) Deuda Total dividido entre Patrimonio Total. Este ratio no podrá ser mayor a UNO; ii) EBITDA dividido entre Servicio de Deuda. Este ratio no podrá ser menor a UNO punto TRES; iii) Total de Activos Circulantes dividido entre Total de Pasivos Circulantes. Este ratio no podrá ser menor a UNO; iv) Activos Productivos dividido entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización con cargo al FTHVGEO CERO UNO. Este ratio no podrá ser menor a UNO punto NUEVE. Si alguno de los ratios descritos anteriormente no cumple su límite respectivo por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho ratio financiero. En caso se de un incumplimiento a este ratio financiero, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores. Para efectos del cálculo de los ratios financieros, se entenderá que: i) Deuda Total se refiere a la deuda bancaria más el saldo de los Valores de Titularización vigentes emitidos con cargo al FTHVGEO CERO UNO; ii) EBITDA se refiere a los ingresos antes de sustraer el gasto financiero, impuestos, reserva legal, depreciación y amortización; iii) El total de Activos Circulantes no incluye las cuentas por cobrar a compañías relacionadas; iv) El total de Pasivos Circulantes incluye la porción circulante de la Titularización; v) Activos productivos se refiere al saldo de la cuenta del balance general de los inmuebles, maquinaria y equipos brutos; vi) Patrimonio Total será entendido como el Patrimonio neto de revaluaciones de propiedad, planta y equipo.

#### **Negociabilidad en Bolsa:**

La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores. La fecha de negociación será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores mediante certificación de Punto de Acta de Concejo de Gerentes de la Titularizadora.

## Respaldo de la Emisión:

El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVGEO CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por la LaGEO, S.A. de C.V., definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento:

1. Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales de LAGEO, S.A. DE C.V.:

1.1 Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración otorgado y sus modificaciones, LAGEO, S.A. DE C.V. cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por LAGEO, S.A. DE C.V., los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, por un Monto de Cesión Total de QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTHVGEO CERO UNO, en un plazo de doscientos treinta y ocho meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVGEO CERO UNO, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes uno al sesenta y siete; de CIENTO DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes sesenta y ocho al mes setenta y tres; de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes setenta y cuatro al mes ochenta y cinco; de UN MILLON CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes ochenta y seis al mes noventa y uno; de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes noventa y dos al mes doscientos treinta y siete; y de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en el mes doscientos treinta y ocho, contados todos a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTHVGEO CERO UNO, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión, correspondiendo consecuentemente el Monto de Cesión Total a QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a LAGEO, S.A. DE C.V., el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen;

1.2 La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTHVGEO CERO UNO, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros establecidos anteriormente;

1.3 Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVGEO CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará a LAGEO, S.A. DE C.V. el precio de los flujos, acordado por la cantidad de hasta TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;

1.4 Los fondos percibidos mensualmente por la entrada de flujos cedidos, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVGEO CERO UNO administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional;

2. Cuenta Restringida: Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVGEO CERO UNO, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al doscientos treinta y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de un mes posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente;

3. Orden Irrevocable de Pago (OIP): Como respaldo operativo de la emisión, la sociedad LaGEO, S.A. de C.V., por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión mensual a través de girar la o las Ordenes Irrevocables de Pago, que serán mantenidas válidas y vigentes, mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVGEO CERO UNO, y que será ejecutada directamente por quienes hagan la función de colectoría de los ingresos que LaGEO, S.A. de C.V., está facultada a percibir, la cual será ejecutada inicialmente por la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V. como operador del mercado mayorista de energía de eléctrica de El Salvador. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de LaGEO, S.A. de C.V., de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTHVGEO CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente LaGEO, S.A. de C.V., esté facultado para percibir. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes serán trasladados a la cuenta operativa de LaGEO, S.A. de C.V., Lo anterior no limita la responsabilidad de la Sociedad LaGEO, S.A. de C.V., de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en el Contrato de Cesión, y en sus modificaciones, a favor del FTHVGEO CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legalmente o contractualmente esté facultado para percibir.

#### Plazo de Negociación:

De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVGEO CERO UNO, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia en la estructuración de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes.

#### Modificación de las Características de la Emisión:

El Concejo de Gerentes de HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización FTHVGEO CERO UNO, 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 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 de Tenedores de Valores, para lo cual, se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.

#### Procedimiento en Caso de Mora:

Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar a una situación de mora. No se considerará una situación de mora el pago diferido de los intereses acumulados en el Periodo de Excepción. Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

#### Caducidad del Plazo de la Emisión:

Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, a ser otorgado por LaGEO, S.A de C.V. y la Titularizadora, LaGEO, S.A de C.V. procederá a enterar a la Titularizadora la cantidad que haga falta para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago, a la fecha de ocurrir la causal de caducidad de que se trate, hasta la suma correspondiente al Monto de Cesión Total, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora, en los términos que se establezcan en el referido contrato; esta última deberá notificar dicha situación de manera inmediata al Representante de los Tenedores de Valores a efecto de que este convoque de inmediato a una Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización y de acuerdo a lo establecido en el literal c) del Artículo sesenta y seis de la Ley de Titularización

de Activos, considere acordar la liquidación del Fondo de Titularización, caducando de esta manera el plazo de la presente emisión. En este caso, la Titularizadora deberá proceder a enterar de inmediato, a los Tenedores de Valores de Titularización, la totalidad correspondiente de las sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por LaGeo, S.A de C.V., hasta el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados por los valores emitidos. Lo anterior deberá ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

#### Condiciones Particulares:

Parámetros Generales de Flujos Financieros Futuros: El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, abrirá la denominada Cuenta Discrecional, en la cual se depositarán los ingresos percibidos de parte de LaGeo, S.A. de C.V., que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones que se establezcan en el Contrato de Cesión respectivo y conforme a lo establecido previamente en el apartado correspondiente a "Respaldo de la Emisión" del presente prospecto. Dicha cuenta será administrada por HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA a cargo del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO 01.

#### Forma de Amortización de Capital:

La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes de la colocación. Sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores de Valores podrán, mediante acuerdo tomado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y a través de la Sociedad Titularizadora, modificar la forma de amortización de capital en cualquier momento posterior a la Primera Oferta Pública Bursátil, siempre y cuando existan obligaciones a favor de los Tenedores de Valores.

#### Custodia y Depósito:

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva CEDEVAL, S.A. de C.V., para lo cual será necesario presentarle el Contrato de Titularización de la emisión correspondiente y la certificación del Asiento Registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el inciso final del Artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

#### Clasificaciones de Riesgo:

Esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es "AAA" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera al treinta de septiembre del dos mil catorce, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla 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. Así mismo, esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por GLOBAL VENTURE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es "AAA" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera al treinta de septiembre del dos mil catorce, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla 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 "AAA" Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

#### Redención Anticipada de los Valores:

Al cumplirse seis meses después de su colocación, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V. 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 la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con quince días de anticipación. La redención anticipada de los

valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, debiendo realizarse por medio de transacciones en la Bolsa de Valores.

#### Procedimiento de Redención Anticipada:

Al cumplirse seis meses después de su colocación, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, correspondiéndole a la Titularizadora decidir si existen las condiciones para una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por su Junta Directiva. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago. En la fecha de redención de los valores, 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 transacciones en la Bolsa de Valores. En caso de realizarse la redención anticipada de los valores los Tenedores de Valores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago. Transcurrido este plazo y si hubiesen valores redimidos no pagados, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante depósito judicial a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.

#### Razones Literales:

“La inscripción de la emisión en la Bolsa, 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”; “Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto”;

## 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:	ealfaro@hencorp.com
Página Web:	www.hencorpvalores.com.sv

## Detalle de Accionistas Relevantes<sup>1</sup>

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

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

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

## Nómina del Concejo de Gerentes de la Titularizadora

<u>Cargo</u>	<u>Gerente</u>	<u>Asiento R.P.B.</u>
Gerente Presidente	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0244-2019
Gerente Administrativo	Víctor Henríquez Martínez	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 el distrito de San Salvador y capital de la República, 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 de 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 de 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 de 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 maneja 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 consultoría 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).

#### **JAIME GUILLERMO DUNN DE ÁVILA**

Cuenta con 20 años de experiencia en proyectos de titularización en Estados Unidos y Latinoamérica. Asesor del Gobierno de los Estados Unidos, El Salvador, República Dominicana, Honduras, Egipto y Bolivia. Expositor de reconocimiento internacional. En el año 2010 la empresa dirigida por él fue reconocida por la revista World Finance como el Mejor Banco de Inversión. Director Titular de Hencorp Valores. Cuenta con un Master en Administración de Empresas (MBA) de Maestría para el Desarrollo de la Universidad Católica Boliviana/Harvard Institute of International Development, de La Paz, Bolivia y tiene un Bachelor in Arts en Relaciones Internacionales de la Colgate University de Hamilton, Nueva York.

#### **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 siete 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**

Enero 2026

**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 pertenecientes al "Compejo Kinética". 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 apartamentos.

**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 tendrá 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 "Condominio Hipermall Las Cascadas". Como proyecto de ampliación para uso comercial, denominado "Complejo Cascada", consiste en un complejo que incluye espacios comerciales y oficinas.

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

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

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

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

**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**  
**VTHVNU 01**

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

**Valores de Titularización – Títulos de Participación**  
**Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic 01**  
**VTHVCE 01**

Bajo el número EM-0003-2025 de fecha 30 de enero de 2025 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno, que puede abreviarse VTHVCE01 por un monto de US\$ 20,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto

Inmobiliario "Complejo Epic", el cual constara de dos fases, las cuales podrán desarrollarse de forma simultánea o consecutiva, sin que esto implique la construcción de las fases de forma inmediata, pudiendo existir un lapso de tiempo para el inicio de construcción entre las fases. En la primera fase de construcción se desarrollará una plaza comercial en la cual se tendrá aproximadamente sesenta y tres espacios comerciales. En la segunda fase de construcción se desarrollará una torre de apartamentos que serán aproximadamente setenta y una unidades habitacionales, pudiendo diferir según sea propuesto y aprobado por la Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores en la autorización de Aportes Adicionales.

**Valores de Titularización – Títulos de Participación**  
**Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citalá Haus 01**  
**VTHVCH 01**

Bajo el número EM-0008-2025 de fecha 20 de marzo de 2025 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Citalá Haus Cero Uno, que puede abreviarse VTHVCH01 por un monto de US\$ 10,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Citalá Haus", el cual es un desarrollo vertical de 12 niveles con un total de 179 unidades habitacionales, situados en San Antonio Abad, San Salvador, El Salvador

**Valores de Titularización – Títulos de Participación**  
**Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Vistas de Soyapango 01**  
**VTHVVS 01**

Bajo el número EM-0013-2025 de fecha 27 de junio de 2025 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Vistas de Soyapango Cero Uno, que puede abreviarse VTHVVS01 por un monto de US\$ 10,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Vistas de Soyapango", el cual en un desarrollo vertical de 3 torres de 9 niveles con un total de 288 unidades habitacionales situados en Calle El Matazano, Distrito de Soyapango, Municipio de San Salvador Este, San Salvador.

**Valores de Titularización – Títulos de Participación**  
**Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Origin 1**  
**VTHVORGN 1**

Bajo el número EM-0019-2025 de fecha 16 de octubre de 2025 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Origin Uno, que puede abreviarse VTHVORGN1 por un monto de US\$ 15,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Torre Origin", el cual en un desarrollo vertical de una torre de 24 niveles con un total de 105 unidades habitacionales situados en Urbanización Madre Selva, Calle El Nogal y Avenida El Espino, #85, Antiguo Cuscatlán, La Libertad Este, La Libertad.

**Valores de Titularización – Títulos de Deuda**  
**Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales 01**  
**VTHVCMU 01**

Bajo el número EM-0020-2025 de fecha 19 de noviembre de 2025 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales 01, que puede abreviarse VTHVCMU 01 por un monto de US\$ 50,000,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVCMU 01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los créditos municipales adquiridos al originador.

## 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.

## IX. ACTIVOS TITULARIZADOS

La emisión de Valores de Titularización por US\$ 338,185,000.00 está amparada por Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de 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. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a LaGeo, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen.

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos de Flujos Financieros Futuros LaGeo, S.A. de C.V. cede, y hace la tradición de dominio a Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, de todos los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros de ingresos mencionados en el párrafo anterior, a partir del día uno de cada mes, hasta completar el monto de cada uno de los doscientos treinta y ocho montos cedidos. La suma del total de los doscientos treinta y ocho montos mensuales serán equivalentes a US\$ 598,636,000.00 pagaderos en 238 montos mensuales y sucesivos.

Los flujos financieros futuros recibidos por Hencorp Valores S.A. Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta acumular un saldo mínimo de fondos de US\$ 2,671,000.00 que servirán para el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos; obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; las comisiones a la Sociedad Titularizadora; el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. Cualquier remanente que existiere después de cumplir con las obligaciones antes mencionadas se devolverá al Originador.

Según las proyecciones financieras realizadas, los flujos financieros futuros cedidos anualmente por LaGeo, S.A. de C.V. al Fondo de Titularización aquí descritos equivalen en el peor de los casos al 23% de los Ingresos

anuales totales proyectados para LaGeo, S.A. de C.V., es decir, que LaGeo, S.A. de C.V. tendría que experimentar una disminución de más del 77% de los ingresos totales percibidos actualmente para que el cumplimiento de la cesión mensual no pueda ser sostenible.

Morales & Morales Asociados, Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos calificado por la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, dictaminaron sobre los activos titularizados que:

“Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2015 a 2029 que se acompañan, y los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los años 2015 a 2029 y, los estados de resultados proyectados y los flujos de caja proyectados para los años terminados en esas mismas fechas; así como, las bases de proyección utilizadas del Fondo de TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO (FTHVGEO 01), por ser constituido. Efectuamos nuestro examen de acuerdo con Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar aplicables al examen de información financiera prospectiva de acuerdo con los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y la normativa emitida por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero. Basados en nuestro examen de la evidencia que soporta las bases utilizadas para las proyecciones de los flujos de efectivo futuros y los estados financieros proyectados del Fondo de Titularización, no ha surgido a nuestra atención nada que nos haga creer que estas bases no son razonables para las proyecciones. Aún más, en nuestra opinión, las proyecciones de los flujos de efectivo futuros por el monto total CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$480,780,000.00), para los años 2015 a 2029, están preparadas en forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y están presentadas de acuerdo con las bases descritas en las notas que se acompañan y con las leyes y regulaciones aplicables emitidas por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero; y constituyen una base razonable del valor de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE DÓLARES de los Estados Unidos de América (US\$280,000,000), que serán reconocidos por el Fondo de Titularización y entregados a LAGEO, S.A. de C.V.”

La metodología de valuación de los flujos financieros futuros utilizada por el perito se adjunta al presente Prospecto en el Anexo 7.

## X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR

Denominación Social:	LA GEO, S.A. DE C.V.
Sector Económico:	Energía eléctrica
Actividad Económica:	Empresa generadora de energía eléctrica.

### ANTECEDENTES

LaGeo, es una empresa generadora de energía eléctrica a base de recursos geotérmicos, que surge en el año de 1999 como parte del proceso de modernización del Estado salvadoreño.

Actualmente, cuenta con dos campos y centrales en operación, la central geotérmica Ahuachapán y la central geotérmica Berlín en Alegría, departamento de Usulután, desde las cuales aporta una cuarta parte de la energía eléctrica que se produce en el país, convirtiendo a El Salvador en uno de los países que hace más uso de la geotermia en su matriz energética en el mundo.

También tiene los derechos de concesión de los campos geotérmicos de San Vicente y de Chinameca, que actualmente se encuentran en la fase de exploración y evaluación del recurso para su potencial desarrollo en ambos campos.

Adicionalmente, trabaja en desarrollar nuevos proyectos energéticos, con el fin de contribuir a satisfacer la creciente demanda de energía eléctrica del país.

#### JUNTA DIRECTIVA

Funcionario	Cargo
Mynor José Gil Arévalo	Director Presidente
Ricardo Alberto Aguilar Chavarría	Director Secretario
Juan Alfredo Ceavega Molina	Primer Director
Daniel Alejandro Álvarez Campos	Segundo Director
David Alejandro Vásquez Reyes	Primer Director Suplente
Douglas Orlando Vides Ortega	Segundo Director Suplente
Edgardo Antonio Meléndez Mulato	Tercer Director Suplente
Fernando Andrés López Larreynaga	Cuarto Director Suplente

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y LaGeo, S.A. de C.V., a excepción de aquellas generadas por el FTHVGEO 01.

## XI. FACTORES DE RIESGO

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

### RIESGOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

RIESGO DE MORA
Este riesgo está asociado a una posible disminución en la generación de la energía eléctrica. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos de la empresa.
RIESGO REGULATORIO
La empresa se rige por las leyes de El Salvador. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde la empresa hacia el Fondo de Titularización, afectando así la liquidez y solvencia del Fondo de Titularización.
RIESGO ESTRATÉGICO
La empresa podría en cualquier momento tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la Institución.

### 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 o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado.

#### 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.

#### RIESGO DE TASA DE INTERÉS

La tasa de interés de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrá ser fija o podrá usar como referencia la Tasa de Interés Básica Pasiva a 180 días (TIBP180) o la tasa SOFR a 6 meses más una sobre tasa mínima de 0.01%. Una vez definida esta tasa de interés, el inversionista que adquiera dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda incurre en riesgo de tasa de interés ante la posibilidad de que las tasas de interés vigentes en el mercado de capitales en otros instrumentos de similar plazo y clasificación de riesgo un momento determinado puedan ser más competitivas que las de los valores de la presente emisión. En caso de un aumento de las tasas de interés, el riesgo para los inversionistas es de liquidez, quienes pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado.

### RIESGOS DEL ORIGINADOR Y SU SECTOR ECONÓMICO

#### RIESGO DE GENERACIÓN

Este riesgo está relacionado con la posibilidad de que LaGeo, S.A. de C.V. tenga reducciones importantes en la generación de la energía producida. Este riesgo se ve mitigado por las Cuentas Restringidas del Fondo de Titularización y por el hecho de que las coberturas de ingresos respecto a los Montos de Cesión Mensual enterados son sustancialmente superiores a una vez, por lo que ante una reducción de la generación no se corre riesgo relevante en el traslado de la cuota.

### 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. Este riesgo se ve mitigado por las políticas de administración del Fondo de Titularización, las cuales establecen que las inversiones con recursos de los Fondos únicamente podrán ser en instrumentos de bajo riesgo como depósitos a plazo o títulos valores con clasificaciones de riesgo superiores a "A".

#### 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. Este riesgo se ve mitigado por las políticas de administración del Fondo de Titularización, las cuales establecen que las inversiones con recursos de los Fondos únicamente podrán ser en instrumentos de bajo riesgo como depósitos a plazo o títulos valores con clasificaciones de riesgo superiores a "A".

#### 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 Cesión y 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 de 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

A) Redención Anticipada por eventuales pérdidas:

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 el proceso de titularización genere pérdidas causadas por dolo o culpa en las actuaciones de responsabilidad de la Sociedad Titularizadora, declaradas 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 el pago y las indemnizaciones a las que hubiere lugar.

#### B) Redención Anticipada por determinación del emisor:

Al cumplirse seis meses después de su colocación, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V. 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 la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con quince días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, debiendo realizarse por medio de transacciones en la Bolsa de Valores.

Al cumplirse seis meses después de su colocación, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, correspondiéndole a la Titularizadora decidir si existen las condiciones para una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por su Junta Directiva. El monto de capital redimido dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago. En la fecha de redención de los valores, 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 transacciones en la Bolsa de Valores. En caso de realizarse la redención anticipada de los valores los Tenedores de Valores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago. Transcurrido este plazo y si hubiese valores redimidos no pagados, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante depósito judicial a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.

#### Procedimiento de Redención Anticipada:

Al cumplirse seis meses después de su colocación, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, correspondiéndole a la Titularizadora decidir si existen las condiciones para una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por su Junta Directiva. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago. En la fecha de redención de los valores, 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 transacciones en la Bolsa de Valores. En caso de realizarse la redención anticipada de los valores los Tenedores de Valores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago. Transcurrido este plazo y si hubiesen valores redimidos no pagados, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante depósito judicial a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.

### XIII. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

En virtud del Contrato de Administración, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora entrega en administración a LaGeo, S.A. de C.V., los activos que conforman el Fondo de Titularización antes mencionado, los cuales han quedado debidamente relacionados en el Contrato de Cesión y Administración. En ese sentido, es convenido que la labor de administración antes indicada, se entenderá referida a la facultad de LaGeo, S.A. de C.V. de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos financieros generados por el Fondo de Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. Los detalles generales del contrato se presentan a continuación:

A) FACULTAD DEL ORIGINADOR: En virtud del contrato de Cesión y Administración, LaGeo, S.A. de C.V. tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, por un Monto de Cesión Total de QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTHVGEO CERO UNO, en un plazo de doscientos treinta y ocho meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVGEO CERO UNO, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes uno al sesenta y siete; de CIENTO DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes sesenta y ocho al mes setenta y tres; de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes setenta y cuatro al mes ochenta y cinco; de UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes ochenta y seis al mes noventa y uno; de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes noventa y dos al mes doscientos treinta y siete, y de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en el mes doscientos treinta y ocho, contados todos a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTHVGEO CERO UNO, correspondiendo consecuentemente el Monto de Cesión Total a QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo al LaGeo, S.A. de C.V., el pago a la administración tributaria ó a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales ó tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros.

B) OBLIGACIONES DEL ORIGINADOR: LaGeo, S.A. se obliga a: 1) Cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora los flujos financieros futuros provenientes de los flujos financieros antes relacionados, en la cuantía y forma antes establecida; 2) Poner a disposición de la Titularizadora todas las cantidades de dinero que cobre y perciba de conformidad al literal anterior, a más tardar el día hábil próximo siguiente, abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le sea proporcionada por la Titularizadora; 3) Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información en torno a la generación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento y en

torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera de LaGeo. 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; 4) Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora, al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVGEO CERO UNO, a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero, de cualquier hecho relevante que afecte o pueda afectar negativamente los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento; 5) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia del Sistema Financiero cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades legales y especialmente con la facultad establecida en el Artículo treinta y dos de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero; 6) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por el Representante de los Tenedores de Valores de Titularización emitidos con cargo al FTHVGEO CERO UNO, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, así como los mecanismos y procedimientos utilizados para su recaudación, cobro, percepción y entrega; 7) Cuando haya ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros que antecede al presente contrato, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del FTHVGEO CERO UNO, todos los ingresos que reciba LAGEO, cuyos orígenes correspondan a los primeros ingresos 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, a partir del día en que se tenga por caducado el plazo hasta completar el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar del monto de hasta el Monto de Cesión Total correspondiente. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a LAGEO, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; 8) LaGeo, se obliga de forma irrevocable a firmar y mantener vigente y válida la o las Instrucciones Irrevocables de Descuento, mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del FTHVGEO CERO UNO; 9) Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros cedidos en el contrato de cesión, en la forma y plazos que le instruya la Titularizadora. y 10) Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVGEO CERO UNO y de la Titularizadora la información financiera de la Sociedad, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores de Valores.

C) FACULTADES DE LA TITULARIZADORA: La Titularizadora estará facultada para verificar periódicamente los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos en el contrato de cesión, y sus modificaciones, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos.

#### XIV. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

El activo subyacente a la emisión corresponde a la Cesión de los Derechos de Flujos Financieros Futuros de una porción de los ingresos percibidos por LaGeo, S.A. de C.V. La Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización y el Contrato de Cesión y Administración a CEDEVAL, S.A. de C.V. Los Derechos sobre los flujos financieros futuros en comento serán recolectados por LaGeo, S.A. de C.V. a través de su colector quien por medio de una Instrucción Irrevocable de Descuento trasladará a las cuentas los montos correspondientes al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01. Por lo tanto, dada la naturaleza de los activos, no serán depositados ni custodiados por sociedad especializada en depósito y custodia..

Detalle de principales obligaciones del Depositante: El depositante está obligado a observar lo dispuesto por la legislación salvadoreña aplicable y observar siempre lo dispuesto por el Reglamento General Interno de CEDEVAL, su Manual de Operaciones y demás normas y resoluciones aplicables.

Principales accionistas del custodio: Bolsa de Valores de El Salvador con una participación accionaria del ochenta y ocho punto sesenta por ciento, no existen otros inversionistas individuales o colectivos, personas naturales o jurídicas, que posean más del diez por ciento de las acciones de CEDEVAL.

Mecanismo de Pago de la Titularización: Instrucción Irrevocable de Descuento: Como respaldo operativo de la emisión, LaGeo, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión mensual a través de girar la o las Instrucciones Irrevocables de Descuento, que serán mantenidas válidas y vigentes, mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVGEO CERO UNO, y que será ejecutada directamente por quienes hagan la función de colectoría de los ingresos que LaGeo está facultada a percibir, la cual será ejecutada inicialmente por la Unidad de Transacciones, S.A de C.V. como operador del mercado mayorista de energía de eléctrica de El Salvador. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de LaGeo, de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión, y sus modificaciones, al FTHVGEO CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legalmente o contractualmente LaGeo, S.A. esté facultado para percibir. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes serán trasladados a la cuenta operativa de LaGeo.

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 FTHVGEO CERO UNO.

## XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada en comité de fecha 28 de octubre de 2025 es "AAA" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera al treinta de junio del dos mil veinticinco, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla 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. Así mismo, esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por GLOBAL VENTURE, S.A. DE S.V. La clasificación de riesgo otorgada en comité de fecha 30 de septiembre de 2025 es "AAA" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera al treinta de junio de dos mil veinticinco, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. Adicionalmente, esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por MOODY'S LOCAL ES, CLASIFICADORA DE RIESGO, S.A. DE C.V. La clasificación de riesgo otorgada en comité de fecha 25 de septiembre de 2025 es "AA" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera al treinta de junio de dos mil veinticinco, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La clasificación de riesgo AAA corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. La clasificación de riesgo AA corresponde aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos "+" y "-", para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría.

## XVI. 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, distrito municipal de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad.
Detalle de los Accionistas Relevantes:	SYSBANC, S.A. de C.V. (99.99%) <sup>2</sup>
Teléfono	2246-0375
Fax	2246-0375
Sitio Web	<a href="http://sysvalores.com/index.php/quienes-somos">http://sysvalores.com/index.php/quienes-somos</a>
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 1995.
Nombramiento:	El Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora en acta JD-78/2014 de fecha 3 de diciembre de 2014, ha nombrado a SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores del FTHVGEO 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, cuando aplique, que se

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

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](mailto: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.

#### B. 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 FTHVGEO CERO UNO, e ingresarlos al FTHVGEO 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 FTHVGEO CERO UNO, después de haberse integrado totalmente el FTHVGEO 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 FTHVGEO CERO UNO;
4. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVGEO 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 FTHVGEO CERO UNO, de los movimientos producidos en las cuentas del FTHVGEO 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 FTHVGEO CERO UNO, por este medio faculta expresamente al Representante de los Tenedores para que mientras tanto, no se 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 FTHVGEO CERO UNO, apertura 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 FTHVGEO 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 FTHVGEO 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. Ochenta 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 actuar en 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 LAGEO Cero Uno; (iii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno; (iv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos; (v) Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno; (vi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos; (vii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres; (viii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno; (ix) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno; (x) Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno; (xi) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno; (xii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Cuatro; (xiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno, (xiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Ana Cero Uno; (xv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno; (xvi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno; (xvii) Fondo de Titularización Hencorp

Valores BANCOVI Cero Uno; (xviii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Angel Cero Uno; (xix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco; (xx) 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; (xxi) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno; (xxii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno; (xxiii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno; (xxiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno; (xxv) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno; (xxvi) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno (xxvii) Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno; (xxviii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque Cero Uno; (xxix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres; (xxx) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno; (xxxi) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Art Haus Cero Uno; (xxxii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Cero Tres; (xxxiii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Dos; (xxxiv) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Distri Bodegas Cero Uno; (xxxv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Seis; (xxxvi) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno; (xxxvii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Centro de Distribución Dos; (xxxviii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Nu Lomas Cero Uno; (xxxix) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citalá Haus Cero Uno; (xli) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Vistas de Soyapango Cero Uno; (xli) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Origin Uno; (xlii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno.

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

## **VII. 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 y en las oficinas de los colocadores de la emisión.

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

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

1. 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.

2. 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.
3. 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.
4. Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores.
5. Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso de que la emisión no pueda colocarse en el mercado.
6. 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 Hencorp Valores LaGeo 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.

## XVIII. 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, estará 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 futuros 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. En este caso particular aquellos flujos para los cuales LaGeo, S.A. de C.V. pague algún tipo de impuestos deberán ser cedidos a Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora libre de impuestos.

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, dichos bienes se entregarán a LaGeo, S.A. de C.V., estando dicha Empresa sujeto al pago del Impuesto sobre la Renta por los bienes recibidos, en caso esto aplique. Se 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.

Los intereses, premios y otras utilidades que perciban los inversionistas por los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titularización estarán sujetos al pago de impuesto sobre la renta conforme lo establezca la Ley vigente.

Las utilidades, dividendos, premios, intereses, réditos, ganancias netas de capital o cualquier otro beneficio obtenido por una persona natural o jurídica domiciliada, en inversiones de títulos valores y demás instrumentos financieros, estarán gravadas de acuerdo al artículo 14-A de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

## **XIX. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO DE CESIÓN**

LaGeo, S.A. de C.V. se compromete a:

- i) Mantener vigentes las relaciones contractuales necesarias con las entidades que operan en el sistema eléctrico para aportar los fondos necesarios para el Fondo de Titularización;
- ii) No promover acción alguna que provoque la caducidad anticipada de los contratos antes indicados.
- iii) Mantener vigente en todo momento seguros con coberturas habituales según las prácticas usuales de la industria de LaGeo, inclusive contra daño malicioso o vandalismo, para los activos de su propiedad y daños que los mismos o su operación pudieran ocasionar a su personal y proveedores, en caso de existir previamente a la suscripción del Contrato de Cesión;
- iv) No establecer ni acordar un orden preferente de pago para sus futuras obligaciones que afecte o modifique la prelación en el pago de la obligación generada en el Contrato de Cesión;
- v) Cumplir con todas las Normas Aplicables y con los requerimientos de todas las autoridades gubernamentales referidos, entre otros, a las licencias, certificados, permisos y otras autorizaciones gubernamentales necesarias para la posesión de sus propiedades o para la conducción de su respectivo negocio;
- vi) Cumplir con las Normas aplicables relacionadas a la seguridad social y a las obligaciones de fondos de pensiones; cuyo incumplimiento, en cualquiera de los casos descritos, pudiera generar un efecto sustancialmente adverso;
- vii) Enviar al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con cargo al FTHVGEO CERO UNO los Estados Financieros auditados y no auditados, así como los consolidados de ser requerida su preparación y presentación, según la normativa aplicable de manera semestral y en un plazo no mayor a tres meses después de la fecha de cierre, y cualquier otra información relevante solicitada por la Junta de Tenedores, incluyendo: Estado de la Deuda; la transferencia de sus derechos o activos que excedan de Diez Millones de los Estados Unidos de América, en caso se haya realizado dicha transferencia; y el otorgamiento en garantía de sus bienes que excedan de Diez Millones de los Estados Unidos de América, Acuerdos trimestrales de Junta Directiva y Junta General de Accionistas, en caso de existir.

## **XX. 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:

<b>COSTOS VARIABLES</b>		
COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (CASA COLOCADORA)	0.12500%	Sobre el monto colocado
COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (BOLSA DE VALORES)	0.141250%	Sobre el monto negociado
COMISIÓN DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS <sup>3</sup>	0.00140%	Sobre el valor de contratos
COMISIÓN POR DEPÓSITO DE LA EMISIÓN (CEDEVAL)	0.03000%	Sobre el monto emitido
COMISIÓN POR TRANSFERENCIA (CEDEVAL)	0.00100%	Sobre el monto colocado
COMISIÓN DE PAGO DE CUPONES DE INTERESES (CEDEVAL)	0.04800%	Sobre el monto de cada pago de intereses
COMISIÓN POR ESTRUCTURACIÓN, DISEÑO Y ANÁLISIS FINANCIERO	0.75000%	Sobre el monto colocado
COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN <sup>4</sup>	0.50000%	Sobre el saldo de la emisión
COMISIÓN POR SOBREPRECIO DE LA EMISIÓN	20.0000%	Del sobreprecio pagado sobre monto colocado
REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL <sup>5</sup>	0.01500%	Sobre el monto de la emisión autorizada
<b>COSTOS INICIALES FIJOS<sup>6</sup></b>		
INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN BVES	\$ 1,145	
PRESENTACIÓN DE INSCRIPCIÓN A BVES (CASA COLOCADORA)	\$ 1,000	
PAPELERÍA Y COMERCIALIZACIÓN	\$ 6,000	
SERVICIOS LEGALES	\$ 140,000	
<b>SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS</b>		
DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS	\$ 515	
INSCRIPCIÓN DEL PARTICIPANTE	\$ 200	
MANTENIMIENTO ANUAL DEL PARTICIPANTE	\$ 300	
INSTALACIÓN DE SOFTWARE	\$ 150	
SERVICIOS ELECTRÓNICOS	\$ 25	
RETIRO DE DOCUMENTOS (% SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS)	0.0050%	Sobre el valor de los contratos
<b>COSTOS PERIÓDICOS FIJOS<sup>7</sup></b>		
CLASIFICACIONES DE RIESGO <sup>8</sup>	\$ 50,000	
AUDITOR EXTERNO Y FISCAL	\$ 2,800	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES	\$ 18,000	
PERITO VALUADOR	\$ 15,000	
PUBLICACIONES	\$ 5,000	

<sup>3</sup> Mensual sobre el total de activos titularizados.

<sup>4</sup> Tasa anual pagadera en los mensualmente.

<sup>5</sup> Hasta un máximo de US\$ 15,000.

<sup>6</sup> Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

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

<sup>8</sup> Además de este costo se deberá cubrir los gastos de transporte y viáticos de los analistas cuando aplique.

## XX. 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: Edificio D'CORA Anexo 2 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, C.A.

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

Teléfono de contacto: 2500-6900

**Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización:** Zelaya Rivas, Asociados 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, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento San Salvador.

Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas.

Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com

Teléfono de contacto: 2298-7178. Colegio profesional: Colegio de Contadores de El Salvador

**Peritaje y Revisión de Flujos Financieros Futuros:** Morales y Morales Asociados. Morales y Morales Asociados se encuentra registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero como auditor externo bajo el asiento AE-0001-2007 y ha sido calificado como Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos. Es miembro de SMS Latinoamérica.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Bugambillas No.23, Colonia San Francisco, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento San Salvador.

Persona de contacto: Ricardo A. Morales Cardoza, Lic. MSC. Teléfono de contacto: 2279-4247.

**Clasificadoras de Riesgo:**

**Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.,** Clasificadora de Riesgo ha sido designada, como la Clasificadora de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTHVGEO CERO UNO. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, distrito de San Salvador y capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador.

Persona de contacto: Karina Montoya

Teléfono de contacto: 2266-9471.

Correo Electrónico: kmontoya@ratingspcr.com

Sitio Web: <http://ratingspcr.com>

**Global Venture, S.A. de C.V.,** Clasificadora de Riesgo ha sido designada, como la Clasificadora de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTHVGEO CERO UNO. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Calle La Jacaranda, Pasaje 8 #3, Urbanización Maquilishuat, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador.

Persona de contacto: Rafael Parada

Teléfono de contacto: 2263-3584.

Correo Electrónico: [global.venture@cyt.net](mailto:global.venture@cyt.net)

Sitio Web: <https://www.globalventureratings.com/inicio.html>

**Moody's Local ES, S.A. de C.V.,** Clasificadora de Riesgo ha sido designada, como la Clasificadora de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTHVGEO CERO UNO. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Condominio Edificio Insigne, local 10-07, Nivel 10, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador.

---

Persona de contacto: Marco Orantes  
Teléfono de contacto: 2243 7419.  
Correo Electrónico: marco.orantes@moodys.com  
Sitio Web: <https://moodyslocal.com.sv/>

**Asesores Legales:**

Legal Labs, S.A.S. de C.V.

Dirección: Final Av. Augusto Sda. Los Eliseos, Col. Campos Eliseos II, #11, Distrito de San Salvador y capital de la República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador.

Persona de contacto: Gerardo Miguel Barrios Herrera

Correo electrónico: gmbarriosh@gmail.com. Teléfono de contacto: 7861-2404

Servicio de Depósito y Custodia de Valores: CEDEVAL, S.A. de C.V.

Dirección: Urbanización Millennium Plazo Nivel 9, Paseo General Escalon 3675, Distrito de San Salvador y capital de la República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador.

Persona de contacto: Lic. Francis Girón

Correo electrónico: fgiron@cedeval.com

Teléfono de contacto: 2212-6400

# ANEXO 1

Yo, **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, hago de su conocimiento que al veintinueve de enero de dos mil veinticuatro existe en nuestra nómina de socios, un socio con más del 10% de participación social en **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, los cuales detallo a continuación:

Accionista	Participación
Hencorp V Holding, S. de R.L.	99.98%

Antiguo Cuscatlán, 29 de enero de 2024

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre

DUI: 03181522-6

**DOY FE:** Que la firma que aparece al calce del anterior documento es **AUTENTICA** por haber sido reconocida mi presencia por el Señor **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, quien es de treinta y ocho años de edad, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, en fe de lo cual firmo y sello en Antiguo Cuscatlán el día veintinueve de enero de dos mil veinticuatro.



(503) 2212-8700



Info@hencorpvalores.com.sv



# ANEXO 2

## FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO FTHVGE01

<b>Comité No. 274/2025</b>	
<b>Informe con EEFF no auditados al 30 de junio de 2025</b>	<b>Fecha de Comité: 28 de octubre del 2025.</b>
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Eléctrico, El Salvador
<b>Equipo de Análisis</b>	
Henry Díaz <a href="mailto:hdiaz@ratingspcr.com">hdiaz@ratingspcr.com</a>	Adalberto Chávez <a href="mailto:achavez@ratingspcr.com">achavez@ratingspcr.com</a> (503) 2266-9471
Fecha de información	jun-25
Fecha de comité	28/10/2025
Valores de Titularización Hencorp Valores LAGEO01	AAA
Tramo 1 por USD 338,185,000	Estable
Perspectivas	

### Significado de la Clasificación

**Categoría AAA:** Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

*Esta categorización puede ser complementada mediante los signos (+/-) para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo “+” indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos “-” indica un nivel mayor de riesgo.*

*“La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las clasificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos”. El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<https://www.ratingspcr.com>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.*

*“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”.*

### Racionalidad

En comité de clasificación de Riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió asignar la clasificación de riesgo de “**AAA**” a los **Valores de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno** con perspectiva “**Estable**”; con información no auditada al 30 de junio de 2025.

La clasificación se fundamenta en la alta capacidad de pago del fondo de titularización, respaldada por los ingresos obtenidos de la venta de energía del originador, producto de su posición relevante dentro de la matriz energética del país, permitiéndole mantener coberturas amplias sobre la cuota de cesión. Asimismo, se consideran los niveles de liquidez y solvencia adecuados de la entidad. Finalmente, se evalúan los respaldos legales y los resguardos financieros que fortalecen la estructura de la emisión.

### Perspectiva

Estable

## Resumen Ejecutivo

---

- **Ampliación del monto de la emisión.** La nueva emisión contempla un incremento de USD 50,565,000, alcanzando un monto total de hasta USD 338,185,000. Asimismo, se amplía el plazo de vencimiento de ciento noventa y siete meses a doscientos treinta y ocho meses, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos por el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado un monto equivalente al Monto de Cesión Total correspondiente.
- **Cambios en la cuenta restringida.** Con el nuevo monto de emisión, la cuenta restringida dejará de estar condicionada a mantener el monto de cesión mensual y pasará a tener un saldo mínimo fijo de USD 2,671,000 desde el mes uno hasta el mes doscientos treinta y siete de la emisión. Esta cuenta será administrada por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, y tiene como objetivo garantizar la disponibilidad de fondos para atender los compromisos derivados del proceso de titularización.
- **LaGeo mantiene adecuadas coberturas y buena rentabilidad.** La agencia considera que LaGeo mantiene una posición financiera sólida para cumplir con sus obligaciones de deuda, respaldada por una adecuada cobertura de EBITDA sobre los gastos financieros y el servicio de la deuda, con indicadores de 7.3x y 2.7x, respectivamente. Asimismo, la empresa presenta una rentabilidad favorable, sustentada en una eficiente generación de ingresos y una gestión operativa eficaz. Se prevé que esta tendencia se mantenga en el corto y mediano plazo, impulsada por el crecimiento en la demanda energética de los sectores productivos y residenciales, lo que contribuiría a un aumento en los ingresos por venta de energía. Al cierre de junio de 2025, el retorno promedio anualizado sobre los activos (ROAA) fue de 5.0 %, mientras que el rendimiento promedio anualizado sobre el patrimonio (ROEA) alcanzó el 7.3 %. Ambos indicadores se mantienen en línea con el comportamiento histórico observado en los últimos cinco años (ROAA: 4.8 %; ROEA: 7.6 %).
- **Liquidez robusta.** La calificadora destaca que LaGeo presenta niveles de liquidez elevados, superiores a su desempeño histórico, lo que le permite atender de manera adecuada sus obligaciones de corto plazo. Asimismo, la empresa mantiene una estructura de financiamiento favorable, sustentada en esquemas de titularización que le otorgan flexibilidad para financiar sus proyectos y garantizar un capital de trabajo eficiente. Al cierre del período evaluado, la razón de prueba ácida se ubicó en 2.4 veces, superando el promedio quinquenal de 1.3x, mientras que la razón de liquidez corriente fue de 3.5x, en línea con el promedio histórico de 1.7x. Estos indicadores reflejan una sólida capacidad para cumplir con sus compromisos financieros inmediatos.
- **Óptimos niveles de solvencia y endeudamiento.** PCR opina que LaGeo ha mantenido niveles óptimos de solvencia y endeudamiento, respaldados por un patrimonio sólido, PCR estima que en un escenario base la entidad mantendrá niveles buenos de solvencia. El indicador de pasivo a patrimonio se ubicó en 0.4 veces, por debajo del promedio histórico de 0.6x, lo que evidencia una gestión financiera prudente. La razón de solvencia alcanzó el 69.5 %, superando tanto el nivel registrado el año anterior (66.7 %) como el promedio de los últimos cinco años (63.9 %).

### Metodología utilizada

*La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología para Clasificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones (PCR-SV-MET-P-050), vigente del Manual de Clasificación de Riesgo aprobado en Comité de Metodologías con fecha 3 de noviembre 2023. Normalizado bajo los lineamientos del Art.9 de "NORMAS TÉCNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.*

### Factores clave para la clasificación

**Los factores que, de forma individual o conjunta, podrían impulsar una mejora en la calificación incluyen:** no aplica ya que el fondo cuenta con la clasificación más alta.

**Los factores que, de forma individual o conjunta, podrían afectar negativamente la calificación incluyen:** un deterioro de la calidad crediticia del originador, el incumplimiento de los resguardos financieros y operativos establecidos en el contrato de titularización y las variaciones fuertes en los precios de la energía eléctrica que impacten negativamente en la generación de ingresos del originador y de su capacidad de cobertura de servicio de la deuda.

### Información utilizada para la clasificación

PCR utilizó los estados financieros no auditados de LaGeo correspondientes a diciembre de 2019 a 2024 e intermedios de junio de 2024 y 2025, los cuales están preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados para Instituciones Gubernamentales en El Salvador. Adicionalmente, utilizó los estados financieros auditados del fondo de diciembre 2020 a 2024 y sin auditar de junio 2025; además de la información proporcionada directamente por la titularizadora.

### Hechos Relevantes

- A junio de 2025 no se presentaron hechos relevantes de consideración para el informe de calificación.

### Limitaciones potenciales para la clasificación

**Limitaciones encontradas:** No se encontró algún tipo de limitación para el análisis.

**Limitaciones potenciales:** Se dará seguimiento a la capacidad del fondo para obtener los flujos adecuados que permitan el pago de sus obligaciones, así como el cumplimiento de los resguardos financieros y legales establecidos en el contrato de cesión.

### **Panorama Internacional**

La economía mundial ha enfrentado desafíos importantes al primer semestre de 2025, marcados principalmente por tensiones comerciales y nuevos conflictos geopolíticos. La incertidumbre por la aplicación de aranceles de parte de la mayor economía mundial hacia sus socios comerciales, conflictos bélicos y geopolíticos en diversas regiones del mundo y condiciones climáticas más extremas han generado una desaceleración sobre las expectativas del crecimiento mundial. De acuerdo con las perspectivas económicas del Banco Mundial, el crecimiento económico global se moderará en 2025 al pasar de una previsión inicial de 2.7 % a 2.3 %; mientras que, para 2026 la revisión a la baja es desde 2.7 % a 2.4 %.

Según el Banco Mundial, para la mayoría de las regiones del mundo se pronostica una reducción en las proyecciones de crecimiento económico, tanto en economías emergentes como en desarrollo. Para América Latina y el Caribe se prevé que el crecimiento se modere hasta un 2.3 % desde la proyección inicial de 2.5 %; mientras que, en Centroamérica se situará en 3.5 % en 2025 y 3.6 % en 2026. El pronóstico de crecimiento mundial incorpora los riesgos potenciales derivados de la coyuntura geopolítica y comercial; sin embargo, estos podrían exacerbarse si las principales economías mundiales como Estados Unidos o China no logran consensos significativos en términos comerciales o enfrentan una desaceleración más pronunciada de lo previsto.

Otros factores que serán cruciales sobre el desempeño económico de la región y del mundo son los cambios en las políticas monetarias. Posterior a la primera revisión a la baja en las tasas de referencia por parte de la Reserva Federal de Estados Unidos, se prevén dos cambios adicionales en 2025; aunque dependerá de la evolución del mercado laboral estadounidense y los efectos aún inciertos del impacto de los aranceles en la economía norteamericana. Otros aspectos incluyen los efectos de eventos climáticos aún más extremos y situaciones económicas domésticas de los países en diferentes regiones. El panorama internacional, en conclusión, tiene una alta dependencia de acuerdos y consensos que puedan alcanzarse entre los principales actores económicos y políticos del mundo, y su impacto sobre las otras economías emergentes y en desarrollo.

### **Desempeño económico de El Salvador**

Al primer semestre de 2025 El Salvador refleja un panorama macroeconómico relativamente estable respecto a los últimos años, marcado por un crecimiento y actividad económica modestos; mientras que se mantiene una inflación controlada y se denota una mejora en el perfil de liquidez del sistema financiero y monetario impulsado por un incremento significativo en el flujo de remesas y turismo. Adicionalmente, y derivado del acuerdo sobre el Servicio Ampliado con el Fondo Monetario Internacional (FMI), se percibe una situación fiscal más controlada, lo que ha contribuido a mejorar el riesgo país; aunque aún se mantienen niveles de endeudamiento elevados.

Al cierre de 2024 el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) resultó en 2.6 %, por debajo de la proyección inicial del Banco Central de Reserva (BCR) que lo situaba en un rango de 3.0 % y 3.5 %; mientras que el PIB trimestral a marzo de 2025 es de 2.3 %; en línea con lo que también se refleja en el Índice de Volumen de la Actividad Económica (IVAE) a mayo de 2025 de 2.7 %. Ambos indicadores coinciden en que los sectores que están dinamizando el crecimiento son construcción, actividades financieras y de seguros, y transporte. La perspectiva de crecimiento para 2025 se sitúa en 2.2 %, según datos proyectados del Banco Mundial.

La liquidez del sistema financiero y monetario presenta una mejora como resultado de un aumento interanual significativo en el flujo de remesas y un aumento moderado de exportaciones y financiamiento externo. En ese sentido, se observa una base monetaria mayor, un crecimiento de depósitos en el sistema financiero que además presenta métricas de liquidez mayores y un aumento en las reservas internacionales netas. Por otra parte, la inflación se mantiene controlada, con un Índice de Precios al Consumidor (IPC) que presenta aumentos modestos en el primer trimestre y una variación a la baja en el trimestre dos como resultado de reducciones principalmente en los precios de transporte y alimentos, y bebidas no alcohólicas, principalmente. La perspectiva al cierre de 2025 es que se mantenga en niveles cercanos al 1 %, según el FMI.

La balanza comercial continúa presentando un déficit importante; sin embargo, se destaca el crecimiento tanto en importaciones como en exportaciones en el periodo, que reflejan una dinámica buena del comercio internacional; a pesar de la coyuntura arancelaria global. Por otra parte, el país ha registrado un aumento significativo de remesas en el primer semestre que representan un crecimiento de 17.9 %, como resultado de políticas migratorias más restrictivas que incentivaron el envío de fondos como medida precautoria y de la expectativa de aplicación de un impuesto al envío de remesas del 1 % en Estados Unidos, de donde proviene el mayor flujo.

En el sector fiscal, el panorama presenta una evolución favorable producto de la mejora en el perfil de deuda a raíz del compromiso técnico con el Fondo Monetario Internacional sobre un Acuerdo de Financiamiento Ampliado que libera la presión sobre las finanzas públicas y devuelve al país a la senda de financiamiento externo. A la fecha, el país ya ha recibido los primeros desembolsos derivado de este acuerdo, el cual se encuentra condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos. Aunque a junio de 2025, los datos del BCR sobre el Sector Público No Financiero (SPNF)

muestran un mayor déficit, la expectativa es que a partir del financiamiento del FMI y otras multilaterales, el país logre una sostenibilidad fiscal y mejore los niveles de endeudamiento en el mediano plazo.

Los desafíos económicos globales, el crecimiento económico modesto y limitaciones económicas estructurales son desafíos para el país; que, sin embargo, tiene oportunidades en un ambiente de seguridad local, una dinámica positiva en turismo y flujo favorable de remesas que impulsan el consumo privado. Mantener un perfil macroeconómico, político y social estable también podría favorecer a la inversión extranjera directa que impulse la creación de empleos y dinamice la oferta laboral.

### **Análisis del Sector Energético**

El sector eléctrico reporta una dinámica estable al primer semestre de 2025 con una inyección nacional transada de 3,633.2 GWh<sup>1</sup>, que representa una leve reducción interanual de 4.9 %, explicada por disminuciones en la producción de energía térmica (-100.9 GWh) y energía proveniente de gas natural (-100.0 GWh). Adicionalmente, se refleja una menor inyección de energía geotérmica y de biomasa; que se compensó parcialmente con el aumento en la producción de energía hidroeléctrica, solar y eólica, favoreciendo además la producción mediante fuentes renovables.

El mercado ha estado influenciado por mayor disponibilidad hídrica en el primer semestre, expansión de proyectos de energía solar y estabilidad en la generación geotérmica. Por otra parte, se registró un aumento relevante en las importaciones de energía de 7.64 veces (118.6 GWh); mientras que las exportaciones reflejaron una reducción de 49.8 % (79.8 GWh), en línea con la disminución presentada en el mercado nacional y denotando una dependencia relativa mayor del mercado regional.

De acuerdo con datos de la Superintendencia General de Electricidad y Telecomunicaciones (SIGET), al mes de octubre de 2025 El Salvador registra una capacidad instalada total de generación eléctrica de aproximadamente 3,101.2 megavatios (MW). Según la Unidad de Transacciones (UT), al cierre de 2024 el 63 % de la energía generada en el país provino de fuentes renovables, destacando el crecimiento sostenido de la generación geotérmica, solar, de biomasa y eólica. La matriz energética nacional mantiene una composición diversificada, con predominancia del gas natural (31.4 %), seguido por la geotermia (19.5 %) y la hidroeléctrica (18.3 %) como principales tecnologías. Esta evolución refleja una transición energética progresiva, con oportunidades estratégicas para inversión en tecnologías limpias, infraestructura flexible y proyectos de integración regional.

La estructura del mercado se basa en contratos bilaterales, contratos de largo plazo y licitaciones públicas, que garantizan estabilidad y previsibilidad en los costos del sector. Los precios en el mercado mayorista se determinan con base en los costos marginales de generación y factores de oferta y demanda. A junio de 2025, el precio promedio del MWh en el mercado mayorista fue de USD 98.12/MWh, reflejando una reducción del 19.7% respecto al año anterior, impulsada por la estabilidad en los costos de los combustibles y otras fuentes renovables. El Salvador se beneficia de la integración regional a través de la interconexión de sistemas que le permiten mantener un sistema estable y aprovechar economías de escala en costos.

La distribución eléctrica en El Salvador está a cargo de ocho empresas que operan bajo un marco regulatorio sólido, lo que garantiza estándares de calidad y estabilidad tarifaria. Los precios al usuario final se ajustan conforme a la dinámica del mercado mayorista, mientras que el Estado mantiene mecanismos de subsidio focalizado para hogares de bajos ingresos. En concordancia con la Política Energética Nacional 2020–2050, el país avanza en el fortalecimiento de la seguridad energética y la promoción de fuentes renovables, respaldado por financiamiento multilateral proveniente del BID y otros organismos internacionales. El entorno regulatorio y macroeconómico ofrece condiciones favorables para la inversión pública y privada en proyectos de generación renovable, sistemas de almacenamiento energético, expansión y modernización de redes de distribución, electrificación rural y soluciones de eficiencia energética. A pesar de los avances en modernización tecnológica y diversificación de la matriz energética, el mercado salvadoreño continúa presentando oportunidades estratégicas para capitales interesados en infraestructura resiliente y sostenibilidad energética.

### **Estructura de Titularización**

El Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno (FTHVGEO01) consiste en la emisión de títulos de deuda a través de un patrimonio autónomo con el fin de proveer liquidez a la autónoma para la realización de sus operaciones, según la finalidad que determine la entidad. Inicialmente, el monto de la emisión fue de USD 287,620,000.00 pero se ampliará a USD 338,185,000.00 reflejando un incremento en los recursos destinados al fondo. El fondo cuenta con mecanismos de coberturas y respaldos que garantizan la operatividad y pagos de manera oportuna.

<b>DATOS BASICOS DE LA EMISIÓN</b>	
<b>Principales Características de la Emisión</b>	
<b>Monto de la Emisión:</b>	Hasta USD 338,185,000.00
<b>Valor mínimo y múltiplos de contratación</b>	Cien (USD 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (USD 100.00).
<b>Clase de Valor:</b>	Valores de Titularización - Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

<sup>1</sup> Gigavatio-hora

<b>Moneda de negociación:</b>	Dólares de los Estados Unidos de América
<b>Plazo de la emisión</b>	La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta doscientos treinta y ocho meses.
<b>Respaldo de la Emisión:</b>	La cesión contractual sobre Flujos Financieros Futuros de LaGeo, S.A. de C.V. sobre una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de LaGeo, S.A. de C.V. conforme se establece en el primer párrafo de este prospecto. También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores, S.A. Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01. Esta cuenta será administrada por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. Este respaldo no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al doscientos treinta y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos.
<b>Plazo de Negociación:</b>	De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVGEO CERO UNO, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha cada colocación de oferta pública, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes.
<b>Tasa de Interés:</b>	La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario, con excepción de los pagos de intereses que corresponden al Periodo de Excepción. Adicionalmente, en el Periodo de Restitución, los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno del respectivo Contrato de Modificación al Contrato de Titularización. La Tasa de Interés definida por la Titularizadora y publicada en los respectivos Avisos de Oferta Pública Bursátil de aquellos tramos cuyo plazo sea ampliado a doscientos treinta y ocho meses, será modificada y establecida a OCHO PUNTO CERO POR CIENTO (8.00%) a partir del siguiente periodo completo de pago de capital e intereses una vez se haya modificado el Registro Público Bursátil y el registro de la Bolsa de Valores de El Salvador, es decir, no se modificará el pago de intereses de la fecha de pago inmediato próximo a la inscripción de la presente modificación. Los tramos cuyo plazo no se vea ampliado a doscientos treinta y ocho meses continuarán pagando la tasa de interés establecida en el correspondiente aviso de Oferta Pública Bursátil. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Centra de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "Secured Overnight Financing Rate", mejor conocida como "SOFR" a seis meses plazo en su más reciente. A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fija mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión; dicha sobretasa no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVGEO CERO UNO deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.
<b>Forma de Pago de Intereses:</b>	Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva.
<b>Forma de Representación de los Valores:</b>	Tres millones trescientos ochenta y un mil ochocientos cincuenta representados por anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
<b>Bolsa en la que se inscribe la emisión:</b>	Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.
<b>Forma de amortización de capital:</b>	La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes de la colocación.
<b>Destino de los Fondos Obtenidos de la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:</b>	Los fondos que LaGeo, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización FTHVGEO CERO UNO, serán invertidos por LaGeo para realizar operaciones determinadas como parte de la finalidad de la sociedad.
<b>Ratios Financieros:</b>	<p>LaGeo se encontrará sujeta a cumplir con los siguientes ratios financieros:</p> <p>i) <b>Deuda Total dividido entre Patrimonio Total.</b> Este ratio no podrá ser mayor a UNO;</p> <p>ii) <b>EBITDA dividido entre Servicio de Deuda.</b> Este ratio no podrá ser menor a UNO punto CERO;</p> <p>iii) <b>Total de Activos Circulantes dividido entre Total de Pasivos Circulantes.</b> Este ratio no podrá ser menor a UNO;</p> <p>iv) <b>Activos Productivos dividido entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización con cargo al FTHVGEO CERO UNO.</b> Este ratio no podrá ser menor a UNO punto NUEVE.</p> <p>Si alguno de los ratios descritos anteriormente no cumple su límite respectivo por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho ratio financiero. En caso se de un incumplimiento a este ratio financiero, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores.</p> <p>Para efectos del cálculo de los ratios financieros, se entenderá que:</p> <p>i) <b>Deuda Total</b> se refiere a la deuda bancaria más el saldo de los Valores de Titularización vigentes emitidos con cargo al FTHVGEO CERO UNO;</p> <p>ii) <b>EBITDA</b> se refiere a los ingresos antes de sustraer el gasto financiero, impuestos, reserva legal, depreciación y amortización;</p> <p>iii) <b>El total de Activos Circulantes</b> no incluye las cuentas por cobrar a compañías relacionadas;</p> <p>iv) <b>El total de Pasivos Circulantes incluye</b> la porción circulante de la Titularización;</p> <p>v) <b>Activos productivos</b> se refiere al saldo de la cuenta del balance general de los inmuebles, maquinaria y equipos brutos;</p> <p>vi) <b>Patrimonio Total</b> será entendido como el Patrimonio neto de revaluaciones de propiedad, planta y equipo.</p>

*Fuente: Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora / Elaboración: PCR*

## Descripción de la Estructura

---

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración otorgado y sus modificaciones, LAGEO, S.A. DE C.V. cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por LAGEO, S.A. DE C.V., los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, por un Monto de Cesión Total de hasta QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTHVGEO CERO UNO, en un plazo de doscientos treinta y ocho meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVGEO CERO UNO, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes uno al sesenta y siete; de CIENTO DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes sesenta y ocho al mes setenta y tres; de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes setenta y cuatro al mes ochenta y cinco; de UN MILLON CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes ochenta y seis al mes noventa y uno; de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes noventa y dos al mes doscientos treinta y siete; y de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en el mes doscientos treinta y ocho, contados todos a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTHVGEO CERO UNO, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión, correspondiendo consecuentemente al Monto de Cesión Total de hasta QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a LAGEO, S.A. DE C.V., el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen.

### Operatividad de la Estructura de Titularización

Para la operación de la estructura de titularización se consideran las siguientes cuentas a nombre del Fondo de Titularización:

- **Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización:** Los fondos percibidos mensualmente por la entrada de flujos cedidos, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVGEO CERO UNO administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional;
- **Cuenta Restringida del Fondo de Titularización:** Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVGEO CERO UNO, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al doscientos treinta y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de un mes posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente.

### Respaldo Operativo

Como respaldo operativo de la emisión, la sociedad LaGEO, S.A. de C.V., por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión mensual a través de girar la o las Ordenes Irrevocables de Pago, que serán mantenidas válidas y vigentes, mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVGEO CERO UNO, y que será ejecutada directamente por quienes hagan la función de colectoría de los ingresos que LaGEO, S.A. de C.V., está facultada a percibir, la cual será ejecutada inicialmente por la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V. como operador del mercado mayorista de energía de eléctrica de El Salvador. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de LaGEO, S.A. de C.V., de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTHVGEO CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente LaGEO, S.A. de C.V., esté facultado para percibir. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes serán trasladados a la cuenta operativa de LaGEO, S.A. de C.V., Lo anterior no limita la responsabilidad de la Sociedad LaGEO, S.A. de C.V., de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en el Contrato de Cesión, y en sus modificaciones, a favor del FTHVGEO CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legalmente o contractualmente esté facultado para percibir.

### Prelación de Pagos

Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas, denominada para los efectos del presente contrato "Cuenta Discrecional", en cada periodo de pago. exceptuando los periodos de pago contemplados en el Periodo de Excepción y en el Periodo de Restitución de conformidad con las cláusulas 2) y 3) respectivamente, en el siguiente orden:

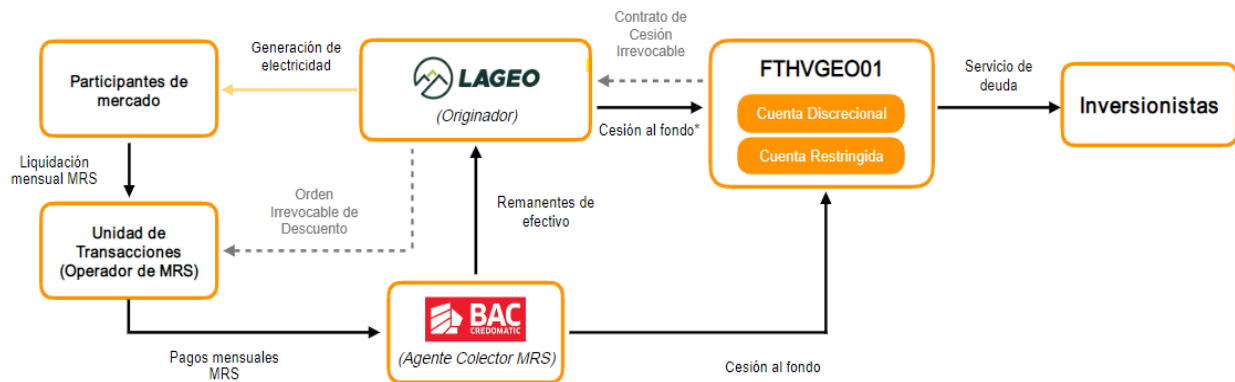
1) PRELACIÓN DE PAGOS GENERAL: Primero: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN

MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al doscientos treinta y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de un mes posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Segundo: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; Tercero: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; Cuarto: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Quinto: Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador en la forma prevista en este contrato.

2) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE EXCEPCIÓN: Primero: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato “Cuenta Restringida”, cuyo saldo: i) no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al ciento noventa y seis; y ii) no deberá ser menor al próximo Monto de Cesión Mensual de flujos financieros futuros en el mes ciento noventa y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de un mes posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Segundo: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; Tercero: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Cuarto: Cualquier ingreso percibido por el FTHVGEO CERO UNO durante el Periodo de Excepción no se devolverá mensualmente al Originador.

3) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE RESTITUCIÓN: Primero: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores del periodo corriente; Segundo: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros; Tercero: Compensaciones por Intereses Acumulados no pagados correspondientes al Periodo de Excepción a favor de los Tenedores de Valores; Cuarto: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; Quinto: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores correspondientes al Periodo de Excepción de acuerdo al Anexo Uno del presente Instrumento; Sexto: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato “Cuenta Restringida”, cuyo saldo: i) no deberá ser menor a DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al ciento noventa y seis; y ii) no deberá ser menor al próximo Monto de Cesión Mensual de flujos financieros futuros en el mes ciento noventa y siete, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de un mes posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Séptimo: Cualquier remanente se devolverá al Originador una vez finalizado el Periodo de Restitución.

#### DIAGRAMA DE LA ESTRUCTURA



Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR

#### Procedimiento en caso de mora

Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar a una situación de mora. No se considerará una situación de mora el pago diferido de los intereses acumulados en el Periodo de Excepción. Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

## Factores de Riesgo

Riesgos del Fondo de Titularización	
<b>Riesgo de Mora</b>	Este riesgo está asociado a una posible disminución en la generación de la energía eléctrica. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos de la empresa.
<b>Riesgo Regulatorio</b>	La empresa se rige por las leyes de El Salvador. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde la empresa hacia el Fondo de Titularización, afectando así la liquidez y solvencia del Fondo de Titularización.
<b>Riesgo Estratégico</b>	La empresa podría en cualquier momento tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la Institución.
Riesgos de la Emisión	
<b>Riesgo de Liquidez</b>	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 o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado.
<b>Riesgo de Mercado</b>	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.
<b>Riesgo de Tasa de Interés</b>	La tasa de interés de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda podrá ser fija o podrá usar como referencia la Tasa de Interés Básica Pasiva a 180 días (TIBP180) o la tasa SOFR a 6 meses más una sobre tasa mínima de 0.01%. Una vez definida esta tasa de interés, el inversionista que adquiera dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda incurre en riesgo de tasa de interés ante la posibilidad de que las tasas de interés vigentes en el mercado de capitales en otros instrumentos de similar plazo y clasificación de riesgo un momento determinado puedan ser más competitivas que las de los valores de la presente emisión. En caso de un aumento de las tasas de interés, el riesgo para los inversionistas es de liquidez, quienes pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado.
Riesgos del Originador	
<b>Riesgo de Generación</b>	Este riesgo está relacionado con la posibilidad de que LaGeo, S.A. de C.V. tenga reducciones importantes en la generación de la energía producida. Este riesgo se ve mitigado por las Cuentas Restringidas del Fondo de Titularización y por el hecho de que las coberturas de ingresos respecto a los Montos de Cesión Mensual enterados son sustancialmente superiores a una vez, por lo que ante una reducción de la generación no se corre riesgo relevante en el traslado de la cuota.
Riesgos de la Sociedad Administradora de la Emisión	
<b>Riesgo de Mercado</b>	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. Este riesgo se ve mitigado por las políticas de administración del Fondo de Titularización, las cuales establecen que las inversiones con recursos de los Fondos únicamente podrán ser en instrumentos de bajo riesgo como depósitos a plazo o títulos valores con clasificaciones de riesgo superiores a "A".
<b>Riesgo Crediticio</b>	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. Este riesgo se ve mitigado por las políticas de administración del Fondo de Titularización, las cuales establecen que las inversiones con recursos de los Fondos únicamente podrán ser en instrumentos de bajo riesgo como depósitos a plazo o títulos valores con clasificaciones de riesgo superiores a "A".
<b>Riesgo Legal</b>	Este riesgo está asociado principalmente con los contratos utilizados en el proceso de titularización e incluye, pero no se limita, a los siguientes contratos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrato de Cesión y Administración de los activos titularizados</li> <li>• Contrato de Titularización</li> <li>• Contrato de Calificación de Riesgo</li> <li>• Contrato con el Agente colocador de los valores de titularización en el mercado</li> <li>• Contrato de depósito y custodia</li> </ul> <p>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 sus políticas generales, 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.</p> <p>Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora ha identificado los siguientes aspectos operativos que deben incluir los contratos relacionados a un proceso de titularización:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Traslado irrevocable del activo subyacente al Fondo de Titularización.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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</p>
<b>Riesgo de Contraparte/Administrador</b>	

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.

*Fuente: Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora / Elaboración: PCR*

## **Perfil de la Titularizadora**

### **Reseña y operaciones.**

Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, fue constituida en el año 2008 con la finalidad de constituir, integrar y administrar los procesos de titularización en El Salvador. Cuenta con presencia de empresas aliadas en América Latina y Estados Unidos. Opera bajo el marco regulatorio del mercado de valores salvadoreño y cumple con los estándares normativos establecidos por las autoridades financieras. La titularizadora es líder en el mercado salvadoreño, con amplia experiencia y solidez, gestionando el 40.6 % del patrimonio total de las titularizaciones activas.

### **Estructura gerencial y gestión de riesgos.**

La agencia considera adecuada la estructura accionaria y el liderazgo de la titularizadora, destacando un sólido gobierno corporativo respaldado por su Junta Directiva conformada por profesionales con experiencia en el sector. Además, cuenta con manuales, comités y principios éticos que apoyan a la toma de decisiones estratégicas en favor de la entidad y sus accionistas. Para cumplir con las Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles (NPR-11) y mitigar riesgos, Hencorp Valores implementó un Manual de Gestión de Riesgos y cuenta con auditoría externa regulada, asegurando una gestión conforme a los estándares normativos.

### **Resultados financieros**

Debido a la naturaleza del negocio, resulta fundamental evaluar el riesgo de liquidez que enfrenta la titularizadora. En ese contexto, a junio de 2025, el ratio de liquidez corriente se mantuvo sin variaciones respecto a su periodo comparativo (3.6 veces). Estos datos reflejan que la entidad continúa demostrando una sostenida capacidad para cumplir con sus obligaciones de corto plazo.

En cuanto a sus ingresos y egresos, estos fluctuaron de manera positiva, permitiendo que la utilidad neta fuera de USD 1,553.7 (+18.0 % respecto a junio de 2024: USD 1,316.5 miles). Debido a este incremento, los indicadores de rentabilidad se vieron favorecidos, registrando un ROAA de 70.4 % (junio 2024: 66.4 %). Asimismo, el ROEA se ubicó en 97.5 % (junio 2024: 92.1 %), cifras muy por encima del promedio de los últimos cuatro años (2021 – 2024: ROA: 39.5 % y ROE: 59.1 %). Estos resultados reflejan no solo una mayor eficiencia operativa, sino también la capacidad del fondo para generar rendimientos superiores de manera consistente, consolidando su estabilidad financiera y fortaleciendo su resiliencia frente a posibles fluctuaciones futuras.

El patrimonio de la titularizadora se ubicó en USD 3,188.1 miles, un aumento del 11.5 % respecto a junio de 2024 (USD 2,859.3 miles), impulsado principalmente por los resultados del ejercicio a junio de 2025, que crecieron USD 199.2 miles respecto al mismo período del año anterior, y por el incremento del capital social, de USD 1,254.0 a USD 1,362.0<sup>2</sup>. Este ajuste de capital responde al cumplimiento del capital mínimo requerido para las sociedades titularizadoras de activos, cuyo nivel fue modificado durante 2024. El crecimiento del patrimonio refleja la solidez financiera de la titularizadora y su capacidad para cumplir con los requerimientos regulatorios.

## **Análisis del Originador**

### **Reseña**

LaGeo es una empresa salvadoreña dedicada a la producción de energía eléctrica a través de recursos geotérmicos de manera racional y sostenible. Fundada en 1998, es una subsidiaria de Inversiones Energéticas S.A. de C.V que, a su vez, es empresa subsidiaria de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL), LaGeo se ha convertido en un líder en el desarrollo de energía geotérmica en Centroamérica.

### **Estrategias y operaciones**

Los recursos de la entidad provienen de la venta de energía en el mercado nacional. LaGeo opera dos plantas geotérmicas ubicadas en Ahuachapán y Berlín (Usulután), con una capacidad instalada de generación de 204.4 Megavatios (MW). Estas centrales geotérmicas son vitales en el sector energético de El Salvador, ya que representan una parte significativa de la oferta nacional de energía. A junio de 2025, el 19.5 % de la producción de energía de la matriz nacional es generada por la entidad, ocupando la segunda posición en las aportaciones totales del sistema. Además, la generación de energía renovable no solo ayuda a reducir la dependencia de combustibles fósiles, sino que también contribuye a la estabilización de las tarifas eléctricas y a la protección del medio ambiente.

<sup>2</sup>Modificado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Titularización de Activos y el artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores, el cual pasó de USD 1,253,700.00 a USD 1,361,948.00

## Responsabilidad Social

PCR destaca que LaGeo realiza acciones que velan por el cuidado del medio ambiente y mitigación de riesgos sociales en sus operaciones de generación de energía. También, ha identificado a sus grupos de interés y por medio de la fundación LaGeo implementa programas medioambientales y sociales destinados para la preservación, conservación de la fauna silvestre y la mejora de las condiciones de las comunidades aledañas a las centrales en áreas de salud y educación. Esto basado en la evaluación interna de PCR a través de la encuesta de factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG por sus siglas en inglés).

## Análisis financiero

---

### Resultados

LaGeo presenta una rentabilidad buena, respaldada por una adecuada generación de ingresos y una eficiente gestión del gasto operativo. En opinión de la calificadora, esta tendencia se mantendrá en el corto y mediano plazo, impulsada por los ingresos provenientes de la venta de energía. Esta tendencia será respaldada por una mayor demanda energética por parte de los sectores productivos y los hogares, en línea con las proyecciones de crecimiento económico para El Salvador, que según el Banco Mundial alcanzará un 2.2 %. Este entorno macroeconómico favorable contribuirá a fortalecer el desempeño financiero de la entidad. A junio de 2025, el retorno sobre los activos promedio anualizado (ROAA) fue de 5.0 % y el rendimiento sobre el patrimonio promedio anualizado (ROEA) de 7.3 %, en línea con el comportamiento histórico de los últimos cinco años (ROAA: 4.8 % y ROEA: 7.6 %).

LaGeo obtiene sus ingresos exclusivamente de la venta de energía, los cuales totalizaron USD 74.6 millones al cierre del período evaluado. Esta cifra representa una disminución interanual del 13.6 %, aunque mantiene una tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR) del 6.5 % en los últimos cinco años, reflejando una trayectoria positiva en el largo plazo. El precio promedio neto de venta por megavatio hora se ubicó en USD 89.6, con una reducción interanual del 13.7 %. Esta variación se atribuye principalmente a la volatilidad de los precios internacionales del petróleo, que afecta tanto el mercado spot como las tarifas reguladas, incidiendo directamente en los ingresos de la compañía.

Durante el período evaluado, LaGeo inyectó un total de 734,434 megavatios hora (MWh) a la matriz energética nacional, lo que representa una disminución del 1.1 % en comparación con junio de 2024. La comercialización de esta energía se realiza mediante tres canales principales: el Mercado Regulador del Sistema (MRS), contratos bilaterales y mecanismos de naturaleza pública. Esta estructura de comercialización permite a la empresa diversificar el riesgo de mercado y mantener una mayor estabilidad en sus ingresos operativos.

Los costos de producción de energía ascendieron a USD 27.3 millones, lo que representa una reducción interanual del 1.9 %. Esta disminución fue impulsada principalmente por la baja en los costos variables de producción, en línea con la dinámica de generación eléctrica observada. Como resultado, los márgenes de rentabilidad de LaGeo se mantienen estables y consistentes con su desempeño histórico. El margen bruto se ubicó en 63.4 %, ligeramente inferior al registrado en el período comparativo (67.8 %), pero superior al promedio histórico de los últimos cinco años (61.4 %), lo que evidencia una gestión eficiente de los costos operativos.

Los indicadores de eficiencia operativa reflejan una mejora sostenida, respaldada por una evolución controlada de los gastos administrativos y de proyectos. Como resultado, el margen operativo se ubicó en 55.1 %, superando el promedio histórico de los últimos cinco años (46.9 %), lo que evidencia una gestión eficiente de los recursos. Asimismo, el margen neto alcanzó 36.4 %, por encima del promedio histórico de 26.3 %, reforzando la solidez del desempeño financiero del emisor.

A la fecha de análisis, LaGeo mantiene una posición financiera apropiada para atender sus compromisos de deuda, respaldada por una adecuada cobertura de EBITDA sobre los gastos financieros y el servicio de la deuda, favorecida por la reducción en los gastos asociados. El EBITDA anualizado se ubicó en USD 94.8 millones, lo que permitió alcanzar una cobertura sobre los intereses financieros de 7.3 veces (x), superior al promedio de los últimos cinco años (6.4x). Por su parte, el ratio de cobertura de EBITDA anualizado sobre el servicio total de la deuda fue de 2.7x, inferior al promedio histórico quinquenal (3.6x), pero aún dentro de un rango suficiente para cubrir adecuadamente las obligaciones financieras de la entidad.

Adicionalmente, el indicador de deuda financiera sobre EBITDA anualizado se mantuvo estable en 2.1 veces (x) al cierre del período de análisis, ubicándose levemente por debajo del promedio de los últimos cinco años (2.4x). Esta mejora se atribuye a una reducción del 10.8 % en el nivel de deuda financiera, lo que refleja una menor dependencia del apalancamiento y una mayor capacidad de repago en el corto plazo.

### Liquidez y fondeo

---

La agencia destaca que LaGeo presenta niveles de liquidez sólidos, superiores en comparación con su desempeño histórico, lo que le permite atender de manera adecuada sus obligaciones de corto plazo. Asimismo, la empresa mantiene una estructura de financiamiento favorable, sustentada en esquemas de titularización y emisión de papel bursátil, lo que le otorga la flexibilidad necesaria para financiar sus proyectos y garantizar un capital de trabajo eficiente. En consecuencia, se espera que la entidad continúe manteniendo esta tendencia positiva en sus niveles de liquidez durante el horizonte de la calificación.

Al cierre de junio de 2025, LaGeo reportó activos totales por USD 734.4 millones, cifra levemente inferior respecto al mismo período del ejercicio anterior. Los activos corrientes registraron una disminución interanual del 5.3 %, representando el 15.9 % del total de activos. Dentro de su composición destacan las cuentas por cobrar comerciales (4.9 %) y las inversiones en instrumentos financieros del Estado (4.8 %), reflejando una estructura de activos diversificada y orientada a mantener liquidez operativa.

Los pasivos totales de LaGeo ascendieron a USD 224.0 millones, reflejando una disminución interanual del 9.8 %. Los pasivos corrientes representan el 14.9 % del total, destacando dentro de su composición el vencimiento de papel bursátil (5.7 %) y los impuestos por pagar (4.4 %).

En materia de liquidez, LaGeo presenta una posición favorable. La prueba ácida registró un coeficiente de 2.4 veces (x), en línea con el resultado del período anterior (2.5x) y significativamente superior al promedio histórico de los últimos cinco años (1.3x). Asimismo, la razón de liquidez corriente se ubicó en 3.5x, evidenciando una mejora respecto al promedio quinquenal (1.7x). Estos indicadores reflejan una sólida capacidad para cubrir las obligaciones de corto plazo sin comprometer la estabilidad financiera de la entidad.

La principal fuente de financiamiento de LaGeo proviene de valores de titularización, los cuales representan el 89.0 % del total de pasivos. Estos instrumentos constituyen la única forma de deuda utilizada por la entidad, lo que refleja una estrategia de fondeo concentrada pero estructurada, orientada a mantener estabilidad financiera y facilitar el acceso a recursos para el desarrollo de sus proyectos.

### Solvencia y endeudamiento

La calificadora opina que LaGeo ha mantenido niveles óptimos de solvencia y endeudamiento, respaldados por un patrimonio sólido, PCR estima que en un escenario base la entidad mantendrá niveles buenos de solvencia. El ratio de pasivo a patrimonio se ubicó en 0.4 veces (x), inferior al registrado en el período anterior (0.5x) y al promedio de los últimos cinco años (0.6x), lo que refleja una gestión financiera prudente y eficiente. Adicionalmente, la entidad ha capitalizado sus resultados, fortaleciendo su base patrimonial y mejorando sus indicadores de solvencia, que alcanzaron un 69.5 %, superior al 66.7 % de junio de 2024 y al promedio histórico quinquenal de 63.9 %.

El patrimonio de LaGeo ascendió a USD 510.4 millones, reflejando un crecimiento interanual del 2.7 %, impulsado principalmente por el incremento en los resultados acumulados. La estructura patrimonial está conformada mayoritariamente por el capital social, que representa el 74.7 % del total, seguido de la reserva legal (14.9 %), los resultados acumulados (8.8 %) y otros componentes patrimoniales que integran el porcentaje restante. Esta composición evidencia una base de capital sólida y estable.

### Proyecciones Financieras de LaGeo

De acuerdo con el análisis realizado de las proyecciones financieras de la entidad que incluyen el monto adicional de USD 50,565,000 y la ampliación del plazo a 238 meses, PCR opina que el emisor presenta indicadores financieros buenos, con niveles adecuados de solvencia y cobertura de intereses, los cuales se consideran razonables y no se prevé que impacten negativamente en el desempeño financiero de la entidad.

Para evaluar los niveles de cobertura y la capacidad de pago del emisor, se han considerado las siguientes variables en el análisis de sensibilidad, las cuales son fundamentales para el desempeño de la entidad y podrían estar sujetas a cambios en el mercado:

Variables de sensibilidad	Base	Moderado	Pesimista
Precio de venta	96.46	94.05	91.64
Interés de la emisión (promedio)	7.70%	8.2%	8.7%
Ingresos LaGeo	141,365	138,204	135,043
Cesión Anual	32,052	32,052	32,052
Compromiso Cesión FT sobre Ingresos de LaGeo	22.7%	23.2%	23.8%
Resto de Ingresos LaGeo	77.3%	76.8%	76.2%
Cobertura sobre Ingresos	4.4	4.3	4.2
EBITDA / Servicio de la Deuda	2.4x	2.3x	2.2x
Apalancamiento	0.3x	0.3x	0.3x
Razón de liquidez	2.87x	2.86x	2.85x
Activos productivos/VT	5.6x	5.6x	5.6x

Fuente: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora / Elaboración: PCR

## **Escenario Base**

Según el escenario base, los ingresos principales de LaGeo provienen de la venta de energía eléctrica, que depende del precio de venta de la energía. En ese sentido, la proyección base del precio basado en el crecimiento promedio del precio de la energía por lo que esté se estima que crezca entorno al 2.0%. Mientras que la tasa de interés de la emisión del fondo incluyendo el nuevo monto rondaría en promedio el 7.7 %.

Las proyecciones del escenario base dan como resultado que los ingresos destinados al pago de la cesión del fondo de titularización con respecto a los ingresos totales de LaGeo representan en promedio el 22.7 %, con una cobertura sobre los ingresos promedio de 4.4x.

En cuanto a los ratios financieros que debe de cumplir, bajo el escenario base, cumple con los cuatro ratios de los cuales: el EBITDA entre servicio de la deuda en promedio se situara en 2.4x, por encima del límite que debe de ser mayor o igual a 1.3x; adicionalmente, también cumple con el apalancamiento, que en promedio rondara 0.3x, muy por debajo del límite máximo de 1.0x, en cuanto a la razón de liquidez, el promedio ronda los 2.9x por encima del mínimo permitido (1.0x) y el de activos productivos entre los valores de titularización que rondara en 5.6x, también por arriba del límite mínimo de 1.9x.

## **Escenario Moderado**

En un escenario moderado, al sensibilizar las variables da como resultado una disminución en el precio de venta del 2.5 % y un aumento de 50 p.p. en los valores de titularización.

Los ajustes dan como resultados proyectados, parámetros adecuados que no ponen en riesgo los ingresos de la entidad y el cumplimiento de la cesión de los flujos al fondo de titularización, en este escenario moderado, los ingresos destinados al pago de la cesión del fondo de titularización con respecto a los ingresos totales de LaGeo representan en promedio el 23.2 %, con una cobertura sobre los ingresos promedio de 4.3x.

Con respecto a los ratios financieros que debe de cumplir, bajo el escenario moderado, cumple con los cuatro ratios de los cuales: el EBITDA entre servicio de la deuda en promedio se situara en 2.3x, el apalancamiento, que en promedio rondara 0.3x, la razón de liquidez, en 2.9x y los activos productivos entre los valores de titularización que rondara en 5.6x.

## **Escenario Pesimista**

Finalmente, en un escenario pesimista, se proyecta un incremento de 1 p.p. en la tasa de interés de la emisión de los valores de titularización; mientras que la expectativa del precio de venta se reduciría en 5.0 %.

La sensibilización de las variables en el escenario pesimista da como resultado coberturas más ajustadas, pero apropiadas, donde los ingresos destinados al pago de la cesión del fondo de titularización con respecto a los ingresos totales de CEL representan en promedio el 23.8 %, con una cobertura sobre los ingresos promedio de 4.2x.

Mientras que los ratios financieros, bajo el escenario moderado, cumple con los cuatro ratios de los cuales: el EBITDA entre servicio de la deuda en promedio se situara en 2.2x, el apalancamiento, en promedio rondara 0.3x, la razón de liquidez, en 2.9x los activos productivos entre los valores de titularización que rondara en 5.6x.

## Estados financieros no auditados de LaGeo

BALANCE GENERAL (USD MILLONES)							
Componentes	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Efectivo y Equivalentes	24.1	25.7	48.2	21.5	10.1	11.9	11.3
Depósitos a plazo	-	-	-	10.0	10.0	-	0.6
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	18.7	25.0	16.5	36.2	37.1	41.0	35.7
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	0.5	1.9	3.8	5.4	4.9	6.8	4.1
Vencimiento corriente de préstamo por cobrar a partes relacionadas	24.9	24.3	26.3	24.9	25.3	12.4	12.9
Inversiones en Instrumentos de deuda	1.8	1.8	33.4	29.3	35.4	34.9	35.0
Inventario de repuestos y materiales - neto	7.3	7.2	5.9	6.9	8.1	11.8	10.1
Gastos pagados por anticipado	2.8	3.6	5.1	8.6	5.5	4.8	7.3
<b>Total de Activos Corrientes</b>	<b>80.1</b>	<b>89.5</b>	<b>139.1</b>	<b>142.8</b>	<b>136.4</b>	<b>123.6</b>	<b>117.0</b>
Préstamo por cobrar a partes relacionadas menos vencimiento corriente	381.8	365.9	352.2	372.5	162.1	366.9	148.6
Otros préstamos por cobrar a largo plazo	-	-	-	-	-	4.9	4.2
Remanente IVA Crédito Fiscal	-	-	-	-	-	-	18.8
Efectivo restringido	3.0	4.4	4.0	10.5	11.1	10.5	10.5
Inversiones restringidas	43.1	43.1	6.6	6.8	-	1.8	-
Inventarios de repuestos netos	17.7	17.9	20.0	26.1	46.3	30.4	-
Inversiones en instrumentos de patrimonio	13.2	13.1	12.9	0.8	0.6	0.8	0.5
Inmuebles, maquinaria y equipo - neto	234.3	239.3	219.4	211.2	392.2	206.4	434.0
Activos por derecho de uso	1.0	0.5	0.6	0.5	0.7	0.1	0.3
<b>Total de Activos no Corrientes</b>	<b>694.0</b>	<b>684.1</b>	<b>615.7</b>	<b>633.7</b>	<b>636.4</b>	<b>621.8</b>	<b>617.4</b>
<b>Activos Totales</b>	<b>774.1</b>	<b>773.6</b>	<b>754.8</b>	<b>776.5</b>	<b>772.7</b>	<b>745.4</b>	<b>734.4</b>
Proveedores	4.9	4.1	4.3	7.4	9.8	4.3	6.1
Préstamo bancario a corto plazo	-	10.0	-	5.0	-	-	-
Vencimiento corriente de obligaciones por titularización a largo plazo	-	8.4	19.8	23.5	25.1	12.1	12.9
Vencimiento corriente de pasivo por arrendamiento	0.7	0.5	0.5	0.5	0.7	0.1	0.3
Cuentas y préstamos por Pagar a partes relacionadas	1.2	1.2	1.2	0.5	0.3	0.6	0.8
Dividendos por pagar	32.0	27.6	19.4	12.3	0.1	0.1	0.1
Obligaciones bursátiles emitidas	3.0	-	-	-	5.0	-	-
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	12.4	5.2	4.1	4.5	4.5	3.6	3.6
Impuesto sobre la renta por pagar	13.3	16.4	20.2	20.6	17.8	12.3	9.8
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>67.5</b>	<b>73.5</b>	<b>69.6</b>	<b>74.2</b>	<b>63.4</b>	<b>33.1</b>	<b>33.4</b>
Obligaciones por beneficio por retiro	7.5	6.7	4.9	3.3	3.8	3.0	3.9
Obligaciones por titularización a largo plazo menos vencimiento corriente	214.2	205.8	185.9	212.5	186.6	211.6	186.6
Pasivo por impuesto sobre la renta diferido	3.4	2.6	1.4	1.2	0.2	0.8	-
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo por arrendamiento menos vencimiento corriente	0.4	-	0.1	-	0.0	-	0.0
Dividendos por pagar	2.1	-	-	-	-	-	-
<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<b>227.5</b>	<b>215.1</b>	<b>192.2</b>	<b>216.9</b>	<b>190.6</b>	<b>215.4</b>	<b>190.5</b>
<b>Pasivos Totales</b>	<b>295.0</b>	<b>288.5</b>	<b>261.8</b>	<b>291.2</b>	<b>254.0</b>	<b>248.4</b>	<b>224.0</b>
Capital Social	370.4	370.4	370.4	381.4	381.4	381.4	381.4
Reserva Legal	74.1	74.1	74.1	76.3	76.3	76.3	76.3
Efecto fusión por absorción	-	-	-	-	-	-	-
Otros componentes de patrimonio	(2.6)	(3.8)	(5.1)	(4.0)	8.0	(4.0)	8.0
Resultados Acumulados	37.2	44.4	53.7	31.6	53.0	43.2	44.7
<b>Patrimonio Total</b>	<b>479.1</b>	<b>485.1</b>	<b>493.0</b>	<b>485.3</b>	<b>518.7</b>	<b>497.0</b>	<b>510.4</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>774.1</b>	<b>773.6</b>	<b>754.8</b>	<b>776.5</b>	<b>772.7</b>	<b>745.4</b>	<b>734.4</b>

Fuente: LaGeo S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADO (USD MILLONES)							
Componentes	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Ingresos por venta de Energía y otros ingresos	120.3	135.9	141.5	148.5	154.7	86.3	74.6
Costo de Producción de energía	(46.0)	(48.7)	(54.9)	(57.9)	(63.3)	(27.8)	(27.3)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>74.3</b>	<b>87.2</b>	<b>86.5</b>	<b>90.6</b>	<b>91.4</b>	<b>58.5</b>	<b>47.3</b>
Gastos de administración y proyectos	(20.9)	(18.7)	(17.0)	(18.2)	(17.4)	(8.4)	(5.4)
Gastos de Venta	(1.5)	(1.9)	(1.3)	(1.8)	(1.8)	(0.9)	(0.9)
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>51.9</b>	<b>66.6</b>	<b>68.3</b>	<b>70.5</b>	<b>72.2</b>	<b>49.2</b>	<b>41.1</b>
Ingresos por Intereses	16.0	18.3	17.6	15.9	13.6	7.1	6.3
Otros ingresos (gastos)	(10.0)	(14.3)	(1.1)	(19.6)	(10.7)	(5.1)	(4.3)
<b>Utilidad antes de Intereses e impuestos</b>	<b>57.9</b>	<b>70.6</b>	<b>84.8</b>	<b>70.2</b>	<b>77.2</b>	<b>52.5</b>	<b>45.9</b>
Gastos Financieros	(14.5)	(14.9)	(14.1)	(13.1)	(16.8)	(8.5)	(7.9)
<b>Utilidad antes de impuestos y reserva legal</b>	<b>43.4</b>	<b>55.6</b>	<b>70.7</b>	<b>57.2</b>	<b>60.5</b>	<b>44.1</b>	<b>38.1</b>
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto sobre la Renta	(14.6)	(19.5)	(23.0)	(23.4)	(20.5)	(13.8)	(10.9)
Contribución Especial	(1.7)	-	-	-	-	-	-
<b>Utilidad Neta</b>	<b>27.2</b>	<b>36.1</b>	<b>47.7</b>	<b>33.8</b>	<b>40.0</b>	<b>30.2</b>	<b>27.1</b>

Fuente: LaGeo S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

**INDICADORES FINANCIEROS**

Componentes	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
EBITDA anualizado	\$73.9	\$92.7	\$107.2	\$93.7	\$100.6	\$109.3	\$94.8
Deuda Financiera	\$218.4	\$225.4	\$206.9	\$241.5	\$217.1	\$224.3	\$200.2
Utilidad Neta	\$27.2	\$36.1	\$47.7	\$33.8	\$40.0	\$30.2	\$27.1
<b>Rentabilidad</b>							
Margen Bruto	61.7%	64.1%	61.2%	61.0%	59.1%	67.8%	63.4%
Margen Operativo	43.1%	49.0%	48.3%	47.5%	46.7%	57.1%	55.1%
Margen Neto	22.6%	26.6%	33.7%	22.7%	25.9%	35.0%	36.4%
Margen EBITDA	61.4%	68.2%	75.7%	63.1%	65.0%	73.6%	77.4%
ROE promedio anualizado	5.6%	7.5%	9.8%	6.9%	8.0%	8.8%	7.3%
ROA promedio anualizado	3.5%	4.7%	6.2%	4.4%	5.2%	5.9%	5.0%
Eficiencia	30.2%	23.6%	21.1%	22.1%	21.0%	15.9%	13.2%
<b>Liquidez (veces)</b>							
Liquidez General	1.2	1.2	2.0	1.9	2.2	3.7	3.5
Prueba Ácida	0.9	0.9	1.8	1.4	1.6	2.5	2.4
Capital de Trabajo (US\$ Millones)	\$12.6	\$16.0	\$69.5	\$68.6	\$73.0	\$90.5	\$83.5
<b>Endeudamiento (Veces)</b>							
Endeudamiento (Pasivos / Activos)	0.4	0.4	0.3	0.4	0.3	0.3	0.3
Endeudamiento Patrimonial (Pasivo / Patrimonio)	0.6	0.6	0.5	0.6	0.5	0.5	0.4
Apalancamiento Financiero (Activo / Pasivo)	1.6	1.6	1.5	2.7	3.0	3.0	3.3
Solvencia (Patrimonio/activos)	61.9%	62.7%	65.3%	62.5%	67.1%	66.7%	69.5%
<b>Cobertura (Veces)</b>							
EBITDA / Gastos Financieros	5.1	6.2	7.6	7.2	6.0	7.5	7.3
EBITDA / Servicio de la deuda	5.1	4.0	3.2	3.7	2.1	5.4	2.7
Apalancamiento Financiero (Deuda Financiera / Patrimonio)	0.5	0.5	0.4	0.5	0.4	0.5	0.4
Deuda Financiera / EBITDA	3.0	2.4	1.9	2.6	2.2	2.1	2.1

*Fuente: LaGeo S.A. de C.V. / Elaboración: PCR*

**CESIONES MENSUALES CON RESTRUCTURACIÓN DE CAPITAL E INTERESES (USD)**

Meses	Cesión (USD)
Mes 1 al 67	USD 2,671,000
Mes 68 al 73	USD 102,000
Mes 74	USD 7,615,000
Mes 75 al 91	USD 1,170,000
Mes 92 al 238	USD 2,671,000

*Fuente: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora / Elaboración: PCR*

## Estados financieros no auditados FTHVGEO01

### BALANCE GENERAL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO 01 (USD MILES)

COMPONENTES	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
BANCOS	2,793.9	4,448.2	5,381.0	5,382.7	5,369.7	5,374.4	5,388.6
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN	19,315.0	20,375.0	29,381.0	29,381.0	29,381.0	29,381.0	29,381.0
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>22,108.9</b>	<b>24,823.2</b>	<b>34,762.0</b>	<b>34,763.7</b>	<b>34,763.7</b>	<b>34,755.4</b>	<b>34,769.6</b>
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO	259,264.0	269,771.0	237,719.0	205,667.0	173,615.0	189,641.0	157,589.0
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>259,264.0</b>	<b>269,771.0</b>	<b>237,719.0</b>	<b>205,667.0</b>	<b>205,667.0</b>	<b>189,641.0</b>	<b>157,589.0</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>281,372.9</b>	<b>294,594.2</b>	<b>272,481.0</b>	<b>240,430.7</b>	<b>240,430.7</b>	<b>224,396.4</b>	<b>192,358.6</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.0	67.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
COMISIONES POR PAGAR	2.4	0.8	4.6	4.6	4.6	4.6	2.2
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	36.9	36.9	33.5	33.5	39.5	37.3	41.1
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6.2	9.3	4.8	6.2	6.0	6.1	3.6
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	5,244.4	9,846.1	20,019.8	21,203.1	22,448.4	21,815.3	23,131.4
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>5,289.7</b>	<b>9,960.4</b>	<b>20,062.8</b>	<b>21,247.5</b>	<b>22,498.6</b>	<b>21,863.3</b>	<b>23,178.3</b>
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	216,298.2	208,633.0	189,309.4	168,738.0	146,824.4	157,938.9	135,329.0
INGRESOS DIFERIDOS	84,447.0	105,210.9	92,700.6	80,366.1	68,045.8	74,196.9	61,905.8
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>300,745.2</b>	<b>313,843.9</b>	<b>282,010.1</b>	<b>249,104.1</b>	<b>214,870.2</b>	<b>232,135.7</b>	<b>197,234.9</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-24,662.0	-29,210.1	-29,591.8	-29,920.8	-29,920.8	-29,602.6	-28,054.5
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	-22,061.6	-24,662.0	-29,210.1	-29,591.9	917.8	-29,920.8	-29,003.1
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	2,600.4	-4,548.1	-381.8	-329.0	917.8	318.2	948.6
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>281,372.9</b>	<b>294,594.2</b>	<b>272,481.0</b>	<b>240,430.7</b>	<b>208,365.7</b>	<b>224,396.4</b>	<b>192,358.6</b>

Fuente: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora / Elaboración: PCR

### ESTADO DE RESULTADOS FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO 01 (USD MILES)

COMPONENTES	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
INGRESOS POR ACTIVOS TITULIZADOS	10,517.3	11,110.1	12,235.4	12,215.3	12,196.2	6,100.6	6,142.5
INGRESOS POR INVERSIONES	63.0	64.1	69.5	85.9	82.3	42.7	0.0
OTROS INGRESOS	0.0	0.0	5.8	0.9	0.0	0.0	0.0
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>10,580.3</b>	<b>11,174.2</b>	<b>12,310.6</b>	<b>12,302.1</b>	<b>12,278.5</b>	<b>6,143.3</b>	<b>6,142.5</b>
POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA	1,127.7	1,116.3	1,106.6	1,027.0	926.8	16.4	16.0
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	457.5	404.3
POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO	50.8	52.5	52.5	52.5	52.5	26.3	23.3
POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	1.4	1.5
POR HONORARIOS PROFESIONALES	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	10.0	10.0
<b>GASTOS DE ADMÓN. Y OPERACIÓN</b>	<b>1,201.3</b>	<b>1,191.6</b>	<b>1,181.9</b>	<b>1,102.3</b>	<b>1,002.1</b>	<b>258.9</b>	<b>455.1</b>
INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN	11,969.3	14,520.6	11,499.5	11,527.3	10,344.6	5,306.5	4,735.8
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>11,969.3</b>	<b>14,520.6</b>	<b>11,499.5</b>	<b>11,527.3</b>	<b>11,346.6</b>	<b>2,689.9</b>	<b>5,190.9</b>
OTROS GASTOS	10.7	10.1	11.0	1.5	14.1	7.1	3.0
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>13,180.7</b>	<b>15,722.3</b>	<b>12,692.4</b>	<b>12,631.1</b>	<b>11,360.7</b>	<b>5,825.1</b>	<b>5,193.9</b>
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-2,600.4	-4,548.1	-381.8	-329.0	917.8	318.2	948.6

Fuente: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora / Elaboración: PCR

## Nota sobre información empleada para el análisis

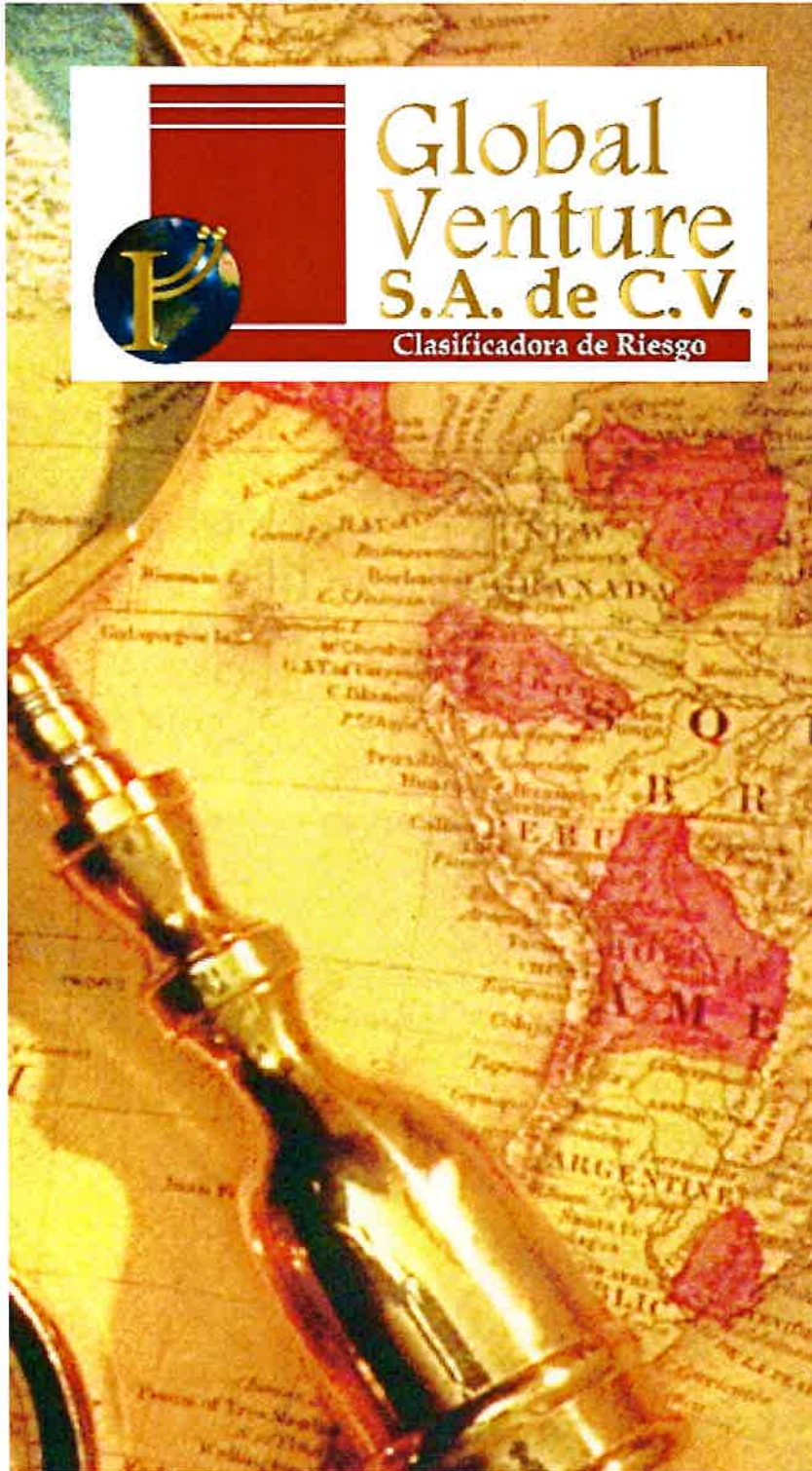
La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de esta le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoría o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido.

Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.



Global  
Venture  
S.A. de C.V.

Clasificadora de Riesgo



2025  
Junio

Fondo de Titularización  
Hencorp Valores  
LAGEO Cero Uno

Informe de Clasificación al  
30 de Junio de 2025



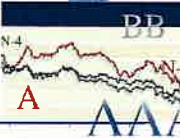
Diciembre 2025

# Fondo de Titularización Hencorp Valores LAGEO Cero Uno

## Clasificación

AL 30 DE JUNIO 2025

	RATING ANTERIOR	RATING ACTUAL
Emisión FTHVGE001	AAA	AAA
Perspectiva	Estable	Estable
Fecha de reunión del Consejo de Clasificación	18 Diciembre 2025	
	Reunión	Ordinaria

1 RATINGS	1	
2 BASES DE CLASIFICACIÓN	2	
3 ANÁLISIS FINANCIERO	11	

### Analistas :

Rafael Antonio Parada M  
Miriam Martinez de Parada  
Siomara Brizuela Quezada  
Pablo E. Parada M.  
Rafael Parada

### Descripción de la Categoría

#### AAA :

Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

El signo “+” indica una tendencia ascendente hacia la categoría de clasificación inmediata superior, mientras que el signo “-” indica una tendencia descendente hacia la categoría de clasificación inmediata inferior

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. *art 92 Ley del mercado de valores.* La información financiera utilizada para el presente análisis comprendió los estados financieros al 30 de junio de 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 así como proyecciones proporcionadas.



**E**l rating asignado de es de AAA perspectiva estable a los valores de titularización emitidos por Hencorp Valores, S.A. Titularizadora (Hencorp) a través de FTHVGEO01, tiene su base en los siguientes aspectos: perspectiva de la resistencia al riesgo fuerte y el grado de la resistencia al riesgo fuerte. A pesar del impacto global sin precedentes de COVID-19, en este entorno difícil, de cuán resistente sera el desempeño comercial y financiero durante estos tiempos difíciles, ante el entorno y la crisis del coronavirus, un periodo en shutdown, un profit warning ; la fortaleza legal y financiera de la estructura utilizada, por la cesión de todos los derechos sobre flujos financieros futuros provenientes de una porción de los primeros ingresos (el importante monto percibido de LaGEO S.A de C.V. y de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros) y que servirá para pagar la emisión, así como la adecuada cobertura para el servicio de la deuda según estimaciones y escenarios considerados, el apoyo último del estado, la experticia en el nicho de bien básico que atiende, la relación P/E histórica, la evolución del ciclo económico de los últimos años, la estructura de capitales propios, así como un buen nivel

### Antecedentes

La Geo S.A de C.V. es subsidiaria de Inversiones Energéticas S.A de C.V., entidad descentralizada del Gobierno de El Salvador y subsidiaria de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa CEL. LaGeo es una empresa generadora de energía eléctrica a base de recursos geotérmicos, fue constituida el 31 de julio de 1998 bajo la denominación de Geotermica Salvadoreña S.A. de C.V. e inicia operaciones el 1 de noviembre del año de 1999. Con fecha 5 de junio de 2003 se acordó cambiar la denominación social por el nombre de LaGeo S.A de C.V. . La actividad principal es la generación y comercialización de energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos. La compañía eléctrica con mayoría de capital estatal LaGeo, antiguamente denominada Gesal. En el 2001 la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL) inició la búsqueda de un “socio estratégico” para impulsar la generación geotérmica del país, por lo que un año después y durante el gobierno del ex presidente Flores se firmó un contrato entre la italiana Enel y la INE, ésta última socia mayoritaria de LaGeo. Hay un litigio que mantienen sus dos principales accionistas, CEL (a través de INE) y la italiana Enel Green Power.

El Salvador es el país con la mayor producción de energía geotérmica de América Central. La capacidad total instalada en 2006 fue de 1,312 MW, de la cual el 52% era térmica, el 36% hidroeléctrica y el 12% geotérmica. El porcentaje más grande de la capacidad de generación (65%) estaba en manos privadas. En términos de evolución, la capacidad instalada casi se ha duplicado en los últimos 20 años y aumentado en 200 MW desde el año 2000. La generación neta de electricidad en 2006 fue de 5.195 GWh, de la cual el 40% provenía de fuentes térmicas tradicionales, el 38% de fuentes hidroeléctricas, el 20% de fuentes geotérmicas y el 2% de la biomasa.

En la actualidad hay dos instalaciones geotérmicas en funcionamiento en El Salvador, la planta de Ahuachapán, de 95 MW, y la de Berlín, de 66 MW. LaGeo está ampliando actualmente las dos plantas geotérmicas existentes y llevando a cabo un estudio de factibilidad .



de competitividad, posición de fuerte en la industria, la estructura de ingresos de contratos bilaterales, libre concurrencia y de MRS, bajo nivel de costo variable dentro de la matriz energética de la generadoras, el nivel de ingresos totales y tasa de margen bruto, el nivel bajo de endeudamiento, su core business, el nivel patrimonial, la estabilidad económico-financiera durante su existencia de LaGEO. La titularización se encuentra respaldada por la cesión que el originador de los flujos de LaGEO, realizará durante todo el plazo de la emisión, es decir todos los derechos de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros. El rating tiene su base en la tendencia histórica de los ingresos totales y los ingresos por tipo de contrato, como fuente de recursos, la importancia de los ingresos generados a través de la estructura de LaGEO y la capacidad organizacional y operativa para manejar el recurso geotérmico, el comportamiento económico-financiero y en las variables claves de LaGEO, la estructura de capitales propios, el comportamiento de los ingresos de los tres tipos de contratos y su equilibrio, la tendencia de bajo endeudamiento y su historia. LaGEO ha tenido una situación de crecimiento de los ingresos en el periodo de 1999- 2008, los últimos 5 años se ha llegado al nivel

La Estrategia Nacional de Energía de 2007 determina que la capacidad geotérmica en El Salvador es de alrededor de 450 MW. Los planes de expansión podrían dar como resultado una capacidad adicional de 183 MW en el periodo 2006-2014 (un aumento del 121% en los próximos 7 años), con proyectos que se desarrollarán en Ahuachapán (25 MW), Berlín (50 MW), San Vicente (54 MW) y Chinameca (54 MW). Aunque el país es considerado el líder de Latinoamérica en cuanto a capacidad instalada, participando en geotermia con alrededor del 25 % de la demanda nacional.

Actualmente, cuenta con dos campos y centrales en operación, la central geotérmica Ahuachapán y la central geotérmica Berlín en Alegría, departamento de Usulután, desde las cuales aporta un 23 % para el 2013 de la energía eléctrica que se produce en el país, convirtiendo a El Salvador en uno de los países que hace más uso de la geotermia en su matriz energética en el mundo. También tiene los derechos de concesión de los campos geotérmicos de San Vicente y de Chinameca, que actualmente se encuentran en la fase de exploración y evaluación del recurso para su potencial desarrollo en ambos campos.

La central y campo geotérmico Ahuachapán, inició su operación comercial en julio de 1975, con una unidad de 30 MW que utiliza vapor a 5.6 bar de presión; al año siguiente fue adicionada otra unidad de idénticas características y en 1980 se instala la tercera unidad de 35 MW, que se diferencia de las dos primeras porque además de vapor a 5.6 bar, utiliza vapor de 1.6 bar producido en los vaporizadores con agua separada de los pozos productores y está ubicada en el cantón Santa Rosa Acacalco del municipio de Ahuachapán. Actualmente posee tres unidades de generación de energía eléctrica, con una capacidad instalada total de 95 MW y una producción bruta de 83 MW.

El área del campo geotérmico en la que se encuentran los pozos productores es de aproximadamente 2.5 km<sup>2</sup>, la profundidad de los pozos varía

entre 600 y 2,750 metros. En la actualidad, la central geotérmica de Ahuachapán cuenta con 57 pozos perforados entre productores, reinyectores y de monitoreo. La central y campo geotérmico Berlín opera desde 1992 y se ubica en el cantón El Zapotillo, en el municipio de Alegría, Usulután. Cuenta con tres unidades de generación de energía eléctrica y una planta de Ciclo Binario, que tienen una capacidad máxima instalada de 109.4 MW. La producción neta total de la planta es de 102 MW. Inició su operación comercial en 1992 con dos unidades a contra presión de 5 MW cada una. En el año 1999 entraron en operación dos unidades a condensación de 28.1 MW cada una; en febrero y diciembre del año 2007 fueron adicionadas una tercera unidad de 44 MW y la unidad de Ciclo Binario con 9.2 MW respectivamente, esta última, utiliza el agua de reinyección para evaporar isopentano, el cual funciona como fluido de trabajo.

de la capacidad instalada; las perspectivas en el manejo de los factores claves de éxito y de las variables económicas-financieras en una organización de alta confiabilidad (certificada en sus operaciones). La mejora de la estructura accionaria le permitirá enfrentar mejor la industria, pero sobre todo recuperar patrimonio para el estado. La gestión de la exposición al riesgo será clave sobre todo por el impacto que el estar en valores de disponibilidad del 95.72% en Berlín y del 94.71 en Ahuachapán con lo que el 2016, 2018, 2019, 2020 y 2023 se alcanzó una generación de 1467.1 GWh, 1437.2 GWh, 1372 GWh, 1450 GWh, 1468 GWh, 1478 GWh (el potencial geotérmico futuro será clave) esto tendrá impacto en los ingresos venta de energía y servicios. LaGEO cuenta con un fuerte índice patrimonial en el largo plazo, con un buen nivel de patrimonio ajustado a riesgo, que será clave para el escenario de riesgo de severo a moderado que se tendrá en los próximos años. Otros factores que han determinado esta clasificación es la excepcionalidad de la crisis covid 19, lo esencial del bien ofrecido, el crecimiento del enfoque de la estructura de ingresos más amplia y diversa por tipo de contratos. Posee fortalezas de estabilidad con un negocio de tipo vaca lechera que le permiten que los ingresos tenga una diversificación de riesgo, por la fragmentación de los clientes de venta de energía.

El mapa de riesgo tiene tres categorías: los riesgos previsible que surgen dentro de las operaciones, los riesgos estratégicos y los riesgos externos. Los riesgos estratégicos, las amenazas que forman esta categoría -es decir, se tiene una cantidad de eventos y tendencias externas que pueden impactar la trayectoria de crecimiento y el valor de la

empresa. Voluntariamente acepta el nivel riesgo medio con el fin de implementar su estrategia de mercado meta con su infraestructura geotérmica, por el core business clave que tiene. Esta estrategia con altas expectativas de producción energética en general obliga a LaGEO a asumir riesgos significativos por su cartera de activos estratégicos (reservorios, potencial de producción geotérmica, nivel de prospecciones exitosas) e inversiones realizadas y la gestión de esos riesgos es un factor clave en el nivel de captura de ingresos y resultados potenciales futuros.

En el riesgo estratégico tiene un peso importante la industria /sector del, los competidores y el bajo crecimiento de este mercado (condiciones de este sector y de su demanda). En cuanto riesgo relevante se tiene la reducción del crecimiento de la industria, volatilidad mediana en el ciclo de negocio. La industria ha pasado por una contracción importante de la inversión en la parte de la matriz energética con costos variables más bajos, con llevando a montos menores de inversión en el país en infraestructura que agudiza la competencia y la situación económica-futura de la empresa. Estos riesgos estratégicos que pueden irrumpir e incluso afectar el negocio, son de nivel bajos para el caso de LaGEO. Debe adaptarse a anticipar y manejar estas amenazas sistemáticamente (perfilando mejor el sistema de negocio y su modelo de beneficio) y en el proceso, convertir algunas de ellas en oportunidades de mejora, la cuantificación de sus riesgos de mercado son bajos; por ser una empresa cíclica; tiene un nivel de riesgos alto.

En cuanto los riesgos externos, incontrolable, algunos riesgos surgen de acontecimientos externos a LaGEO y están más

El área del campo geotérmico cuenta con una extensión aproximada de 8 km<sup>2</sup>, la profundidad de los pozos varía entre 500 y 3,455 metros. En la actualidad, cuenta con 39 pozos entre productores, reinyectores y de monitoreo.

Con ambas centrales de generación, LaGeo tiene 204.4 MW de potencia máxima instalada, una generación neta de 185 MW y una participación de aproximadamente 24% en el mercado eléctrico nacional.

La empresa cuenta a junio del 2023 con un total de 341 de personal.

La estructura accionaria es un 63.0% Inversiones Energéticas S.A. de C.V., un 36.20 % Enel Green Power S p .A.. Al 29 de febrero del 2016 La estructura accionaria es un 99.99% Inversiones Energéticas S.A. de C.V., un 0.01 % Compañía de Luz Eléctrica de Ahuachapán , S.A.

allá de su influencia o control. Las fuentes de estos riesgos incluyen entre otros: el efecto de la pandemia COVID-19 en el negocio, los resultados de las operaciones, la situación económica-financiera; el efecto de las condiciones económicas globales, regionales y nacionales en el negocio de LaGeo, incluidos los efectos en las decisiones de compra y pago de las distribuidoras de energía, de los consumidores y las empresas, desastres naturales, reservorios, potencial geotérmico, eventos políticos y los principales cambios macroeconómicos. Los tres años próximos por el efecto de la crisis del coronavirus, del ciclo electoral, nuevas asambleas legislativas, la polarización política, fin del Deadlock (asamblea legislativa paralizada/estancada, el nivel de crispación, que no se ponen de acuerdo), el deteriorado ambiente político. La posible estabilización de la calificación crediticia de El Salvador, a causa de la crisis de los bonos soberanos emergentes del 2012, la incapacidad y la falta de voluntad a llegar a acuerdos en la Asamblea Legislativa anterior, la crisis fiscal, el ajuste estructural y la crisis nacional serán de crecimiento negativo, caída de la oferta, baja demanda agregada, bajo consumo y baja inversión. El Riesgo de contagio se ha vuelto importante (Choques en una parte de la economía o el ecosistema del negocio se extienden rápidamente a otras partes, producto del problema de Deadlock y de liquidez del gobierno el cual está contagiando a su ecosistema: instituciones, alcaldías, etc.). La estructura organizacional es por proyectos y funcional diversificada con buen nivel de resiliente, buena capacidad operativa (por proyecto, poco integradas, centra-

lizada, tendencia hacia la configuración maquina, sin sistema de control y planificación integrado), énfasis en la supervisión directa y está en la etapa de ciclo de gerencia colectiva. Con sistemas de información y con un nivel de desarrollo en la línea de base. La Gerencia intermedia debe ir hacia la formalización y estandarización de comportamiento. Los Subsistemas técnicos son bastante desarrollados con modelos de contingencia. Con valores de efectividad hacia el modelo de metas, hacia el control de la estructura y el enfoque externo.

Mediante la incorporación de management y estándares de gobernanza, LaGEO debe adoptar la práctica de los riesgos previsible, "manejo de riesgos de mercado y empresarial" (caso del litigio entre socios) que busca integrar las técnicas de manejo de riesgo disponibles en un acercamiento comprensivo que abarca toda la organización y buscar proyectos como fuentes de crecimiento sostenible.

El tamaño, clientes y tipo de contratos y el pricing es un factor importante que mejora la habilidad de LaGEO para diversificar el riesgo y eliminar la vulnerabilidad.

Los años próximos podrían ser de buenas oportunidades de mejora de la estructura de ingresos para LaGEO por el nuevo escenario económico y político que vivirá el mundo a partir de la crisis del coronavirus, por la reactivación de los Estados Unidos. después del confinamiento, y la extraña combinación de un crecimiento económico menguante y precios al alza. El rating asignado tiene su base en los niveles de los indicadores de actuación de las variables claves: la Gestión de operaciones histórica, el índice de aumento de patrimonio y de ingresos de las líneas cash cows, la adecuación de LaGEO en términos de riesgo tanto en escenarios severos como en escenarios adversos.

### ANÁLISIS PROSPECTIVO

El entorno y la coyuntura que se perfila para los próximos años por el entorno y la crisis del coronavirus, unos meses en shutdown, un 'profit warning' generalizado, la extraña combinación de un crecimiento económico menguante y precios al alza, afectará en gran medida el crecimiento económico del país, el cual continúa en crisis y posiblemente entrará en una recesión

Con el choque económico de la crisis de salud que se extendió por todo el mundo. Tengamos presente que el confinamiento necesario para contener el coronavirus provocó una contracción económica varias veces más profunda que la Gran Recesión. Con el creciente reconocimiento de que fue una recuperación en forma de U. Si al final las dislocaciones financieras severas terminan agravando los problemas de la economía global a futuro. La pandemia no fue un shock de demanda negativo que tendría que ser contrarrestado por políticas monetarias y fiscales expansionistas para respaldar el gasto agregado. La pandemia del COVID-19 es, antes que nada, una crisis de oferta.

Vivimos un momento que no tiene parangón, un shutdown de la actividad económica. Tuvimos un cuarto trimestre del 2020 con la economía en recuperación.. El principal efecto económico de la pandemia en el país se observó en el segundo trimestre, dada una contracción de 19.2%, precedida por el crecimiento de 0.8% en el primer trimestre. Debe señalarse, que esta caída fue inferior a la de nuestro principal socio comercial, Estados Unidos, que en el mismo trimestre registró una tasa de -31.4%. Los resultados económicos durante los primeros seis meses de 2020 reflejan una contracción de 9.3% en el Producto Interno Bruto (PIB) respecto al mismo período del año anterior. La cuenta es la siguiente: el PIB de una semana es aproximadamente el 2.0% del de todo el año. Si este cae un 25% durante cuatro semanas, entonces se están esfumando dos puntos de PIB al mes. El PIB de nuestro país es -7.9% para el 2020.

Nuestros datos van estar correlacionados con los de Estados Unidos, con el debido rezago. La idea de que esta era una crisis transitoria; muchos creen que no hay que hacer un esfuerzo excesivo porque el margen fiscal es estrecho y eso alimentaría las expectativas sobre un parón brutal.

Desde la última semana de marzo del 2020, el coronavirus ya se mide en números. La producción industrial –una métrica fundamental para "la fábrica del mundo"– cayó un 13,5%. Las ventas al por menor, expresión del consumo, se hundieron un 20,5%. La inversión en activos fijos perdió un 24,5%. No solo los resultados de estos tres indicadores fueron peores de lo esperado, es que en la serie histórica no constan cifras peores. El renacer de la economía china sigue a buen ritmo. Tras ser capaz de controlar en unos meses la pandemia de coronavirus que ahoga a gran parte del mundo. Su PIB creció un 4,9% interanual en el tercer trimestre. Aunque un poco más baja de lo previsto, la cifra es envidiable para el resto, y vuelve a demostrar que una rápida recuperación es posible si se consigue controlar al patógeno. Para el 2020 China creció un 2.3 %

Tras el desplome del primer trimestre –cayó un 6,8%– y el despegue del segundo –creció un 3,2%–, el tercero apuntala la tan esperada recuperación en forma de V que todos ansían. En total, la segunda economía mundial se expandió durante los primeros nueve meses del año un 0,7%, y se va acercando al 2% pronosticado para este 2020 por el Fondo Monetario Internacional o el Banco Mundial. La cifra está muy por debajo del 6,1% del 2019 y es insuficiente para las necesidades de estancación, pero la convierte en la única gran. Entre los datos oficiales desglosados hay factores que invitan al optimismo. Por un lado, la producción industrial creció en septiembre un 6,9% interanual, un 1,2% más que el mes anterior. Por otro, la inversión en activos fijos también creció un 0,8% en estos

nueve meses, revirtiendo así la caída del 0,3% que marcaba en agosto. Sus exportaciones siguen fuertes, en particular de aquellos productos cuya demanda ha crecido durante la pandemia (equipos de protección sanitaria, bienes electrónicos, etcétera), y sus importaciones también han crecido, aunque todavía presentan margen de mejora.

La economía estadounidense retrocedió un 1,2% durante el primer trimestre equivalente a una caída del 4,8% en tasa trimestral anualizada, lo que puso fin al periodo de crecimiento más largo de su historia. El desempleo estuvo en un pico récord en muchos países –más de 20 millones de personas en Estados Unidos perdieron su empleo sólo en abril, lo que llevó la tasa de desempleo de Estados Unidos al 14,7%. La economía de Estados Unidos creció a un nivel sin precedentes en el tercer trimestre, con un aumento del 7,4% del PIB equivalente a un ritmo anualizado del 33,1%, según el Departamento de Comercio. El alza se produjo después de enormes pérdidas durante el segundo trimestre, cuando el PIB colapsó tras los confinamientos masivos durante la primera ola del covid-19 y cayó un 9%, la mayor caída. El PIB estadounidense para el 2020 es un -3.5% por debajo del nivel precrisis estimación llevada a cabo por la Oficina de Análisis Económico BEA, una inflación del 1.4%, con una tasa de desempleo de 8.1%. El PIB estadounidense para el 2021 creció un 5.7%, una inflación del 7.0%, con una tasa de desempleo de 3.9%. El PIB estadounidense para el primer trimestre del 2022 es un -1.4%, una inflación del 8.5%, con una tasa de desempleo de 3.6%. El PIB estadounidense para el 2022 creció un 3.4%, una inflación del 6.4%, con una tasa de desempleo de 3.5%. El PIB estadounidense para el 2023 creció un 2.5, con una inflación del 3.4% y con una tasa de desempleo de 3.7%. Estados Unidos ha abierto una brecha en crecimiento frente a Europa gracias al incremento de la productividad, al mano de obra aportada por la inmigración y al fuerte impulso fiscal, entre otros factores. La innovación y la abundancia energética también han marcado la diferencia.

A finales de marzo, el Gobierno de EE UU logró sacar adelante un plan de rescate de 2,2 billones de dólares, el mayor plan de estímulos económicos lanzado por un país en la historia. El programa, denominado Cares (la sigla en inglés de Ayuda, Alivio y Seguridad económica ante el coronavirus), incluía una partida de 250.000 millones en cheques directos a los ciudadanos con sueldos de hasta 75.000 dólares. En abril, se añadieron otros 484.000 millones de dólares (unos 450.000 millones de euros) para ayudar a los hospitales y las pequeñas y medianas empresas. En total, Washington ha movilizado casi tres billones de dólares en ayudas a familias y empresas, si bien las ayudas del plan Cares concluyeron en mayo.

El índice de paro ha bajado de forma relevante desde el 14,7% de abril, en el momento de máximo impacto del cierre de ne-

gocio y las medidas de distancia social. Sin embargo, el porcentaje del 7,9% en septiembre todavía está lejos del 4,8% de la fecha en la que Donald Trump tomó posesión de la presidencia en enero de 2017. Y aún más lejos del 3,5%, el índice más bajo en medio siglo, de febrero de 2020.

El nuevo paquete de estímulo fiscal de US\$ 1.9 trillones propuesto por el presidente Joe Biden fue finalmente aprobado por el Congreso y ratificado en las primeras semanas de marzo. Este plan de fomento fiscal, sin precedentes en la historia reciente, sería complementado dentro de los próximos meses con un plan de infraestructura federal y mitigación del cambio climático cuyo valor estimado estaría cerca de los US\$ 4.0 trillones.

El descenso del PIB de los Diecinueve a junio ha sido menos intenso del que auguraban las estimaciones iniciales, concretamente tres décimas menos, del 12,1 al 11,8%. La mejora no es generalizada. La potencia del golpe se mantiene para la mayoría, pero ha bastado la corrección de Alemania, que pasó de una caída inicial del 10,1% al 9,7%, para alterar el porcentaje. El conjunto de los Veintisiete también verá reducirse muy ligeramente el shock por el mismo motivo, de un 11,7% al 11,4%. La marcha atrás de la locomotora germana se sitúa así en niveles muy parecidos a los de Estados Unidos, que reculó un 9,1% entre abril y junio. Aunque entre los países que mejor han sorteado los efectos secundarios del virus no hay ninguna de las grandes economías del euro. Todavía tienen un mercado más pequeño, como Finlandia (-4.5%), Lituania (-5.5%) Estonia (-5.6%) e Irlanda (-6.1%). España, en cambio, muy dependiente del turismo, se confirma como el país de la UE más afectado por la hibernación económica con un salto negativo del 18,5% para su PIB. Solo al Reino Unido, que ya no forma parte del club comunitario, le ha ido peor en Europa -20,4%. La agencia estadística europea ha señalado al consumo de los hogares como el gran punto débil. Con el cierre generalizado de locales, el dinero ha dejado de circular. El consumo se derrumbó un 12,4% en la zona euro, lo que según Eurostat restó 6,6 puntos de PIB a los Diecinueve. La caída de la inversión, de un 17%, y de las exportaciones, de un 18,8%, completan un cuadro inédito en los últimos 75 años.

En el tercer trimestre del año, según la primera estimación de la oficina de estadística comunitaria Eurostat. El producto interior bruto (PIB) de la eurozona subió un 12,7% durante este periodo tras el fuerte descenso registrado entre abril y junio. No obstante, el dato interanual cayó un 4,3%.

En el conjunto de la Unión Europea, el PIB avanzó un 12,1% en el tercer trimestre y cayó un 3,9% respecto al mismo periodo del año pasado. Y responde a la recuperación tras las caídas del 11,8% en los países del euro y del 11,4% en la UE durante el segundo trimestre.

Por lo que respecta a los datos disponibles del PIB de los países miembros de la UE, el mayor aumento del PIB se registró en Francia, cuya economía creció un 18,2% entre los meses de julio y septiembre en comparación con el trimestre anterior. En segunda posición se sitúa España, con un aumento del 16,7%, seguida de Italia (16,1%). Por contra, las economías europeas que menos han crecido en el mismo periodo del año son las de Lituania (3,7%), República Checa (6,2%) y Letonia (6,6%). Por su parte, la primera potencia europea, Alemania, registró un crecimiento del 8,2% en el tercer trimestre tras la caída sin precedentes de casi el 10% sufrida en el periodo anterior. La mejora de la economía, que es superior a la esperada, ha llevado al Gobierno alemán a revisar al alza su estimación para el PIB de este año, que calcula que será del 5,5%, tres décimas menos que en la anterior estimación, del 5,8%.

Los datos del PIB para el 2020 de los países miembros de la UE, el PIB de la zona euro registró un -6.6% en Francia, cuya economía decreció un -8.2%. España se sitúa, con un disminución del -11.0%, y de Italia -8.9%. Reino Unido 9.9%. Por parte, de la primera potencia europea, Alemania, registró un decrecimiento del 4.9%.

Un punto clave con esta emergencia sanitaria era reflotar el empleo, esto desencadenaría un círculo virtuoso que devolvería el equilibrio al mercado, ya que permitiría aumentar a la vez la oferta y los ingresos familiares que desembocan en el consumo, es decir, la demanda.

Este último punto, el consumo, es un nudo. Ahora que los focos más peligrosos del coronavirus se han desplazado a Europa y Estados Unidos. La Gran Depresión es el modelo más próximo a lo que sucederá en los próximos meses, más que la crisis financiera de 2008. La clave reside en que se trata de un shock simétrico que afecta a todo el mundo a la vez. Estamos pensando en términos de ciclo cuando no hay tal cosa: el mundo se ha parado. No es una recesión, es una depresión.

Se cifran entre el 2% y el 3% la caída del PIB por cada mes de confinamiento. Pero la única forma de recuperarla economía es controlando el virus: hay una realidad sanitaria. Todo el mundo quiere saber cuándo acabará la pandemia, pero no es la pregunta correcta. La pregunta correcta sería: ¿Cómo va a continuar.

El respaldo crediticio indiscriminado es buena idea si se parte del supuesto de que las presiones recientes en los mercados sólo fueron una contracción de liquidez transitoria que se resolverá pronto, cuando después de la COVID-19 haya una recuperación fuerte y sostenida. Pero ¿y si esa recuperación rápida no se materializa? ¿Si, como uno sospecha, le lleva años a la economía de Estados Unidos y del mundo volver a los niveles de 2019? Si así fuera, no parece probable que todas las empresas sigan siendo viables, o que todos los gobiernos y municipal conserven la solvencia



Dada la escala del desastre económico, se necesita un programa de ayudas enorme, tanto para limitar los problemas financieros como para evitar el daño económico que persistirá cuando la pandemia remita. Los créditos a bajas tasas o la moratoria salvarían del default a muchas empresas, instituciones, alcaldías. Con una implementación correcta, reforzar la demanda agregada y aumentar el nivel de empleo. Se reestructuraron deudas por doquier, sería mejor probar una dosis de estímulo monetario/ crediticio normal. El camino es dar respaldo a casi todas las deudas de la economía (privadas y de las instituciones y alcaldías municipales). Una crisis que (esperamos) sólo ocurre una vez en un siglo exige una intervención gubernamental a gran escala

Los gobiernos ejecutaron grandes paquetes fiscales para expandir la provisión de atención sanitaria, proteger las nóminas, ofrecer seguro de desempleo adicional, demorar los pagos de impuestos, evitar quiebras innecesarias, apuntalar el sistema financiero y ayudar a las empresas y hogares a capear la tormenta. Los economistas se refieren a la capacidad de endeudamiento de los gobiernos como espacio fiscal. En resumidas cuentas, cuanto más plana uno quiere que sea la curva de contagio, más necesario será cerrar el país – y más espacio fiscal hará falta para mitigar la recesión más profunda que resultará de ello.

Eso deja a los países en desarrollo en la estacada. Aún en la mejor de las circunstancias, muchos de ellos tienen un bajo espacio fiscal, un acceso precario a los mercados financieros, y recurrir a imprimir dinero. Y éstas no son las mejores circunstancias.

Y si El Salvador arriesga a aumentar el gasto y los mercados olfatean niveles excesivos de deuda, el fantasma de la austeridad terminará de arruinar cualquier esperanza de recuperación en el corto plazo

Probablemente muchas de las economías tardaron entre dos y tres años en regresar a los niveles de producción que tenían antes de la epidemia.

Se trató de una crisis temporal, \_ shutdown \_ presiona el botón de shutdown, luego presiona el botón de inicio y la máquina comienza a funcionar nuevamente. Pero ninguna economía sale ileso de un congelamiento trimestral inquieto que muchos no superen el primer vigor. En la crisis actual, desenlaces macroeconómicos y financieros sombríos se han materializado. El vigor de la salida de la crisis depende de la respuesta sanitaria.

Pero eso depende de que los paquetes de rescate y resulten efectivos, no es algo seguro. En el típico shock económico, el gobierno gasta dinero para tratar de alentar a las personas a salir y gastar. En esta crisis, las autoridades exigen que las personas se queden adentro para limitar el virus. Mientras más dure esto, es más probable que haya destrucción de la capacidad productiva. Entonces, la naturaleza de la crisis se transforma de temporal a algo un poco más duradero.

En todo el mundo, la inversión extranjera directa está en

camino de disminuir en un 40 por ciento este año, según la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo. Esto amenaza con daños duraderos a las redes de producción global y las cadenas de suministro. Es clave el proponer una moratoria del pago de deudas por periodos que ayuden a normalizar la situación

Desde ahora y hasta el final del próximo año, los países en desarrollo están en peligro de pagar alrededor de \$ 2.7 trillones de deuda, según un informe publicado por el organismo de comercio de la ONU. En tiempos normales, podían permitirse transferir la mayor parte de esa deuda a nuevos préstamos. Pero el abrupto éxodo de dinero ha llevado a los inversores a cobrar tasas de interés más altas por nuevos préstamos. El gran temor de los países en desarrollo es que los shocks económicos realmente han afectado a la mayoría de ellos antes de que los shocks de salud realmente hayan comenzado a golpear. En esos momentos, el famoso mercado puede ser un obstáculo. Esta pandemia no habría sido igual sin la destrucción de la sanidad pública por las fuerzas del mercado y que la salud desigual no les sirve a nadie.

Las economías dolarizadas que no tienen su propia moneda y, por ende, no tienen un prestamista de última instancia, como El Salvador, debe buscar mecanismos financieros especiales para que el banco central pueda respaldar a su sistema bancario. Probablemente muchas de las economías tardarán entre dos y tres años en regresar a los niveles de producción que tenían antes de la epidemia el alcance del efecto de acumulación generados por las crisis que arremeten contra la economía global, lo que ha avivado el temor a la recesión, la pérdida de empleos, el hambre y una caída de los mercados bursátiles. "La pandemia en sí no solo afectó la producción y el transporte de mercancías, que fue el principio original de la inflación, sino también cómo y dónde trabajamos, cómo y dónde estudian nuestros hijos y los patrones globales de migración". La pandemia ha trastornado casi todo en nuestra vida y, luego, le añadimos una guerra en Ucrania y Gaza. "Cuando la gente se quedó en su casa hizo pedidos de enormes volúmenes de artículos—aparatos para hacer ejercicio, enseres de cocina, equipo electrónico—que rebasaron la capacidad de fabricarlos y enviarlos, lo que desencadenó la gran interrupción de la cadena de suministro. El desabasto de productos hizo que aumentaran los precios. Las empresas en industrias muy concentradas que van desde la producción de carne hasta los envíos aprovecharon su predominio en el mercado para acumular ganancias sin precedentes. Los gobiernos intentan sobrellevar la extraña combinación de un crecimiento económico menguante y precios al alza.

Las expectativas de LaGeo con respecto al impacto de la pan-

demia COVID-19 y la crisis; ingresos, margen bruto, cuentas por cobrar, gastos operativos, otros ingresos / (gastos) y tasa impositiva; y planes. Implican riesgos e incertidumbres, y los resultados reales pueden diferir materialmente de cualquier resultado futuro expresado o implícito. Los riesgos e incertidumbres incluyen, entre otros: el efecto de la pandemia COVID-19 en el negocio de la Compañía, los resultados de las operaciones, la situación financiera; el efecto de las condiciones económicas globales y regionales en el negocio de la Compañía, incluidos los efectos en las decisiones de compra de los consumidores y las empresas.

Los ingresos serán afectados de forma fuerte por el nuevo escenario matriz energética, económico y político, ya que el crecimiento bajo golpeo fuerte desde el segundo trimestre del 2020 y las secuelas continuarán en los próximos años.

Sin embargo, es importante no afectar los niveles actuales y lograr altos niveles de sostenibilidad, debe mejorarse el proceso de rentabilización de clientes, es clave mantener una ventaja en pricing y costos variables competitivos.

Los factores de protección son suficientes. La GEO mejoró su situación de capitales propios, con el acceso a fondos mediante esta titularización, tanto a corto como a más largo plazo, proporcionándole fuentes a un menor costo que le permitirán consolidarse y mejorar su impacto. Es importante financiar con recursos acíclicos las necesidades acíclicas y no financiarlas con recursos a corto plazo. El fondo de maniobra es una de sus fortalezas.

## ENTORNO ECONÓMICO

Según la CEPAL durante 2011, la política fiscal estuvo orientada a cumplir la meta acordada con el Fondo Monetario Internacional (FMI) de un déficit del sector público no financiero (SPNF) equivalente al 3.9% del PIB, incluidos pensiones y fideicomisos (un 4.3% en 2010), en el 2012 el déficit fue el 3.4% del PIB, y en el 2013 fue del 4.0% del PIB y para el 2014 disminuyó al 3.6% del PIB (por ajuste que redujo la inversión pública significativamente) para el 2018, 2017, 2016 y 2015, fue un 2.5%, 2.5%, 3.3% y el 2.8% del PIB, el gasto de capital se redujo un 2.4%, la mejoría del saldo final de las finanzas públicas obedece más a un leve incremento en los ingresos totales del SPNF, que a una reducción del gasto total. Se espera para el 2018 que el déficit fiscal del sector público no financiero, incluidas las pensiones, alcance un 2.9% del PIB. Para el 2021 el déficit fiscal fue un 7.6% del PIB por debajo del año anterior. Para el 2022 el déficit fiscal fue un 2.7% del PIB. En 2023, el déficit del sector público no financiero (SPNF) representaría entre el 2,0% y el 2,4% del PIB debido a que el gasto en inversión pública ha seguido aumentando

Para el 2017 el déficit fiscal fue un 2.6% del PIB levemente por debajo del 10.1% del año 2020 El gasto total registró una ligera contracción del -0.6% real, aunque el gasto corriente creció un

1.1% debido a que el pago de intereses aumentó un 11.8%; por su parte, la inversión bruta en términos reales cayó (-13,9%). La carga tributaria alcanzó un equivalente al 18,1% del PIB para el 2017. El gasto de capital se contrajo un 9,9%, con una reducción notable del 12,9% en la inversión bruta. Se estima que la corrección fiscal ayudó a reducir ligeramente la deuda pública total como proporción del PIB, del 52,8% registrado en 2010 al 52% en 2011 y al 60.9% en 2012. Este resultado está basado en una tasa de crecimiento del PIB real del 2,5%, así como en la aprobación, por parte de la Asamblea Legislativa, de medidas para aumentar el ingreso equivalentes al 0,5% del PIB. Según el Ministerio de Hacienda, los principales riesgos del resultado fiscal en 2017 son un crecimiento económico menor y retrasos en la eliminación de subsidios temporales al consumo de combustibles.

Es importante mencionar que en enero del 2017 el Gobierno de los Estados Unidos canceló para El Salvador el estatus de protección temporal bajo el cual se encuentran amparados un poco más de 200.000 salvadoreños. Se otorgaron 18 meses —que se cumplen el 9 de septiembre de 2019

La falta de acuerdos políticos en la Asamblea Legislativa propició que el Gobierno cayera en situación de impago al no cumplir los compromisos de deuda de los Certificados de Inversión Previsional (CIP) en el 2017.

En el 2023, 2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013 y el 2012 la deuda pública fue equivalente al 87%, 78.02%, 84.74%, 92.1%, 73.3%, 73.3%, 72.6%, 73.5%, 65%, 62%, 51.7%, 50.5% y del 45.7% del PIB. Al cierre de 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 la deuda pública total \$14,888.2, \$15,698 millones, \$16,586 millones, \$17,558 millones, \$18,372 millones, \$18,974 millones, \$19,808 millones, \$22,622 millones, \$24,369 millones, \$25,350 millones, \$20,100.78 millones (Deuda total 2023 con pensiones es de \$29,595.35, un 87% del PIB.

En noviembre de 2016 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley de Responsabilidad Fiscal, cuyo propósito es consolidar las finanzas públicas y reducir la deuda pública. Incluye la emisión de 550 millones de dólares en bonos, en su mayoría para el pago de capital e intereses de la deuda de corto plazo. Ese monto corresponde solo a una parte de la propuesta original del Gobierno, lo que implica que se tendrán que aprobar futuras colocaciones adicionales.

En 2023 el Gobierno ha implementado un conjunto de medidas orientadas a fortalecer las finanzas públicas, que sufrieron un deterioro importante en el contexto de la crisis provocada por la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID 19). En particular, se siguieron tomando medidas contra la evasión fiscal, se gastó de forma más eficiente y se saldó la deuda que vencía en 2023 y 2025 mediante la recompra anticipada de eurobonos. Para hacer esa recompra se negociaron nuevos

préstamos y se utilizaron los derechos especiales de giro (DEG) que el Fondo Monetario Internacional (FMI) había asignado en 2021 por un monto de 360 millones de dólares. La evolución del riesgo según el EMBIG, 2010 marzo, junio, septiembre y diciembre fue 254, 353, 361, 302, para marzo, junio, septiembre y diciembre del 2014 un 420, 376, 383, 414, para marzo, junio, septiembre y diciembre del 2015 un 459, 443, 610, 634 y para marzo, junio, septiembre y diciembre del 2016 un 490. Para diciembre del 2016 un 523. Para marzo, junio, septiembre, diciembre del 2017 un 553, 561, 448 y 383, para marzo, abril, junio, septiembre y diciembre del 2018 un 380, 376, 450, 445, 515. Para marzo, abril, junio, septiembre y diciembre del 2018 un 380, 375, 450, 445, 515. Para enero, febrero, diciembre del 2019 un 460, 447, 394. Para enero, febrero, marzo, abril, junio, septiembre, diciembre del 2020 un 403, 479, 825, 967, 832, 852, 732. Para enero, febrero, marzo, junio, septiembre, diciembre del 2021 un 662, 625, 595, 721, 1052, 1491.

Para el 2013 se tuvo crecimiento menor al 1.70% y una inflación en torno al 0.8%. Los balances fiscales en cuanto resultados globales, 2010-2013 fueron del -2,7, -2,3, -1,7, -1,8. El 2023, 2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 fue un crecimiento del 3.5%, 2,6%, 10.3%, -7,9%, 2,6%, 2,4%, 2,3%, 2,5%, 2,3% y 2.0% ligeramente por encima del promedio del quinquenio más reciente, pero casi un punto porcentual por debajo del quinquenio previo a la crisis financiera. En el 2015, y 2016 la inflación fue 1% en el 2015, -0.9% en el 2016 (se debe al impacto de la sequía sobre los precios de algunos alimentos) y 2.04% en el 2017 (se debe al impacto de la sequía sobre los precios de algunos alimentos), inferior al 0.8% en el 2013 y al 1.9 para el 2014. La inflación para el 2018 fue de 0.4%, 2020 fue -0.1%, para el 2021 fue del 6.11%, el 2022 fue del 7.3%, un 1,23% en 2023 gracias a que bajaron los precios internacionales de los bienes primarios y a que el Gobierno adoptó medidas de control inflacionario.

El crecimiento económico de USA del año 2017 se situó en 2.3%, Para 2018, 2019 y 2020 la economía estadounidense alcanzó un crecimiento de 2.9%, 2.2%, -3.5%,

Para 2019, la CEPAL estimó que la economía salvadoreña crecerá un 2,4%. Para 2018, la CEPAL estimó que la economía salvadoreña crecerá un 2,4% (la misma tasa que en 2017), dinamizada por la inversión privada, los flujos de remesas y las exportaciones. El déficit fiscal del Gobierno Central se espera que cierre en un 2.8% del PIB. Se prevé un menor dinamismo de la demanda externa, en un contexto internacional de alta incertidumbre.

La emergencia sanitaria declarada debido a la enfermedad por coronavirus (COVID-19) ha tenido múltiples efectos económicos y sociales en El Salvador, vinculados con el cierre temporal

de las actividades productivas, la imposición de restricciones a la movilidad y la fuerte contracción de la demanda externa. La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) estima que el PIB del año 2020 caerá un 8.6%. Hay sectores clave que resultarán significativamente afectados, como la industria maquiladora de exportación y el turismo, que representa un 10.0% del PIB. Estos efectos se transmitirán a la industria hotelera y de restauración, lo que debilitará la demanda interna. Según las estadísticas de cuentas nacionales, que existen desde 1950, esta sería la tercera caída más fuerte que se haya registrado desde los primeros años de la guerra civil, cuando el PIB anual se redujo un 11.8% en 1980 y un 10.5% en 1981.

El 21 marzo, previendo al COVID-19, el Gobierno declaró la cuarentena nacional. Se cerró el aeropuerto internacional, se sellaron las fronteras, se declaró emergencia nacional. El 16 de junio, después de 87 días de confinamiento, comenzó la reapertura económica. A partir de la cuarta semana de marzo de 2020, la actividad económica se cerró debido a la pandemia y eso provocó una caída de los ingresos fiscales, una expansión del gasto y un incremento de la deuda que agudizaron la presión sobre las finanzas públicas. Para aminorar el impacto de la crisis causada por el COVID-19, el Gobierno congeló temporalmente el pago del agua, la electricidad, los créditos hipotecarios y el teléfono, entre otros. Por otra parte, brindó un apoyo de 300 dólares, por una única ocasión, además de 1 millón de familias de bajos ingresos, entregó paquetes alimenticios y otorgó un bono mensual de 150 dólares a los empleados públicos. Se destaca, además, la construcción de la primera y segunda fase del Hospital El Salvador para atender a pacientes con COVID-19, así como la compra de material médico y medicamentos. El Ministerio de Hacienda prevé que, en 2020, el déficit del sector público no financiero (SPNF) representará el 8.8% del PIB, debido a la caída de los ingresos tributarios y el incremento del gasto para enfrentar la crisis. El déficit de la cuenta corriente de la balanza de pagos aumentará hasta llegar al 5.6% del PIB, debido al descenso de las exportaciones y el turismo. La inflación rondará el 0.5%, ante la debilidad de la demanda, y la tasa de desempleo y la de informalidad se incrementarán. Los ingresos corrientes del SPNF cayeron un 7.44% en términos reales a septiembre de 2020. Los ingresos tributarios se redujeron un 7.11% debido a que se prorrogó el pago de los impuestos y se contrajo la actividad económica, lo que llevó a que la recaudación del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre las importaciones y el impuesto al valor agregado se redujera el 2.96%, el 25.0% y el 7.24%, respectivamente.

En 2019, el déficit del SPNF, incluidas las pensiones, fue equivalente al 3.1% del PIB (2.7% en 2018). Por su parte, el pago de pensiones representó el 1.3% del PIB, porcentaje ligeramente inferior al 1.4% que se había registrado en 2018. Los ingresos totales del SPNF, incluidas las donaciones, crecieron a una tasa real del 1.4% (1.6% en 2018), y los ingresos tributarios aumentaron el 1.6% en términos reales, lo que está por debajo del incremento del 5.1% que se había observado el año anterior. El aumento de lo recaudado en 2018 se

debió a la implementación de la amnistía tributaria y aduanera. La recaudación del IVA exhibió un incremento real del 5.2%, mientras que el importe recaudado en virtud del impuesto sobre la renta se expandió un 3.9%; la suma monetaria de ambos impuestos representó el 84.4% de los ingresos tributarios. La carga tributaria fue del 17.6% del PIB, porcentaje ligeramente inferior al 17.9% que se había observado en 2018.

El gasto total tuvo un crecimiento real del 3.6% en 2019 (6.0% en 2018) y representó un 24.5% del PIB. El gasto corriente creció a una tasa real del 4.3% (4.7% en 2018), gracias a que el gasto de consumo aumentó un 4.5%, y el pago de intereses, un 5.6%. El gasto de capital, por el contrario, se redujo el 1.0% en términos interanuales, frente a un aumento del 15.3% en 2018, y la inversión bruta disminuyó el 0.2%, frente a un incremento del 18.6% en 2018. La Deuda pública esta para el 2022 por debajo del 80% del PIB esto implica una disminución fuerte frente al pico de la pandemia (92,1% del PIB al cierre de 2020). Tanto el crecimiento alto del PIB (en 2021) y la inflación del 2022 han impulsado la reducción de la ratio de deuda pública.

Se ha ejecutado una aplicación fiscal muy eficaz que ha mejorado la recaudación de impuestos, los balances fiscales de están mejorando tanto por la solidez de los ingresos como a la moderación del gasto. La restricción del gasto, la eliminación gradual de las políticas fiscales expansivas masivas que comenzaron en 2020. Sin embargo, la parte de los ingresos ha aumentado durante los últimos 22 meses. Los ingresos fiscales subieron 2,7 pp del PIB: casi como una gran reforma fiscal

Es uno de los pocos estados monolíticos donde el gobierno tiene el control de facto del Congreso (más de dos tercios de los votos), los tribunales y todas las agencias reguladoras. Se perciben como una amenaza creíble para los evasores de impuestos, creando un poderoso efecto disuasorio. El gobierno ha puesto sus ojos en la lucha contra la evasión fiscal.

La capacidad de pago debido a una situación fiscal más fuerte, lo cual posibilita una alta renovación de la deuda. La mejora significativa de la posición fiscal y la alta renovación en el mercado interno fortalecen la capacidad del gobierno para pagar su deuda. El gobierno pago los Eurobonos de 2023 (US\$ 800 mil millones, menos cualquier monto recomprado en la recompra, El Salvador lanzó una recompra de los eurobonos de 2023 y 2025). Se ha tenido en el curso de los años una disposición a pagar.

La mejora de las condiciones de seguridad podría estar estimulando la actividad económica, principalmente a liberar a las pequeñas empresas de los pagos de extorsión que ahora pueden destinarse a la acumulación de capital.

El déficit externo frenará el crédito bancario, otro impulsor de la desaceleración económica de El Salvador será el aumento del déficit de cuenta corriente. El Déficit de cuenta corriente debería ajustarse endógenamente en 2023.

### Fortalezas

- Esquema del Fondo.
- Matriz energética nacional
- Desarrollo de la geotermia y el recurso geotérmico es de los principales proveedores de energía
- Buena cuota de mercado.
- Una estructura 20/80 diversificada de clientes y de ingresos .
- El nivel de los flujos son suficientes para soportar la cesión requerida para la titularización.
- Adecuada estructura de capital
- Cartera de clientes sensible al mejorar.
- La estabilidad en los recursos que permite una gran flexibilidad y poder disponer de recursos acíclicos.
- Historial de cumplimiento y endeudamiento bajo.
- La estructura de la cartera de clientes y los procesos operativos le permite ser flexible y disponer de un ciclo corto de los procesos.
- Adecuado fondo de manobra.
- la eclosión de la digitalización y el proceso de disrupción digital por la pandemia.
- La pandemia provoca : una nueva organización del trabajo,

### Debilidades

- Inadecuada tasa de inversión
- Moderada ejecución presupuestaria
- No estrategia corporativa.
- Poca inversión en mejora de procesos y competitividad.
- Nivel bajo de inversiones .
- Oferta de energía primaria renovable nacional, con bajas eficiencias en su aprovechamiento, se ha logrado aumentar la disponibilidad de éstas, principalmente las que provienen de centrales hidroeléctricas y centrales geotérmicas

### Oportunidades

- Casi tres años después, con el virus razonablemente controlado estamos en una pausa indefinida. "La fase aguda de la pandemia se ha desvanecido en gran parte del mundo" En Estados Unidos se siente un clima de fin de la función. Incluso se decretó una fecha: 11 de mayo. Ese día caducará la emergencia de salud..
- Cambio Climático.
- El precio del petróleo, esta evolucionando, Diciembre 2010 \$88.56, junio 2021 \$62.53, agosto 2021 \$68.11, octubre 2021 \$74.52, diciembre 2021 \$68.88, enero 2022 \$74.98, febrero 2022 \$88.77, marzo 2022 \$116.98, abril 2022 \$107.75, junio 2022 \$114.5, septiembre 2022 \$84.13, nov 2022 \$84.78., diciembre 2022 \$76.17, septiembre 2023 \$91.76, diciembre 2023 \$79.02, diciembre 2024 \$72.99.- Superación de la actitud en los políticos del deadlock :asamblea legislativa paralizada /estancada que no se ponen de acuerdo
- Un mayor peso del Estado
- Ganadores y perdedores de la pandemia , una recuperación asimétrica

### Amenazas

- Impacto global de la guerra comercial Adverso shocks. exogeno. Posible recesion
- Shocks económicos
- La dolarización del país, no tener política crediticia y monetaria .
- Golpe de la inflación y crisis energetica. Inflacion en aumento 2020 -0.1, 2021 6.1% , 2022 agosto 7.7%, 2022 a diciembre 7.3%, 2023 agosto 3.09%, 2023 a diciembre 1.23%, 2024 1,05%, el 1,9% 2025.
- Por eficaces que sean los bloqueos, en los países que carecen de una red de seguridad social sólida y en los que la mayoría de las personas trabajan en la economía informal,
- El Riesgo de contagio se ha vuelto importante (Choques en una parte de la economía o el ecosistema del negocio se extienden rápidamente a otras partes, producto del problema Deadlock, lawfare y de liquidez del gobierno: instituciones , alcaldías, etc ).
- El ajuste estructural periodo 2025-2027.
- Perspectiva incierta y crecimiento bajo entre 2.5% y 2.0% para el 2025 (Crecimiento de 2008 1.3%, -3.1% en el 2009, 2010 un 1.4% , 2011 un 2.2% , 2012 un 1.9%, 2013 1.8%, 2014 un 2.0% , 2015 un 2.3%, 2016 un 2.4%, 2017 un 2.3%, 2.5% para el 2018, 2.38% para el 2019, -7.9% para el 2020, 10.3% para el 2021, 2.6% para el 2022, 3.5% para el 2023), 2024 2.6% ) .
- Condiciones Climáticas.
- Disminución del poder adquisitivo y baja liquidez de los usuarios.

Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01  
Balance General Resumido Al 31 de Diciembre y 30 Junio en miles de dólares \$ U.S.

	2015 Dic	2016 Dic	2017 Dic	2018 Dic	2019 Dic	2020 Dic	2021 Dic	2022 Dic	2023 Dic	2024 Dic	2020 Jun	2021 Jun	2022 Jun	2023 Jun	2024 Jun	2025 Jun
<b>Activos corriente</b>	35,133.56	34,988.47	34,764.87	34,765.37	34,743.17	22,108.92	24,823.19	34,761.97	34,763.72	34,750.74	34,767.05	20,466.21	33,269.22	34,767.86	34,755.38	34,769.64
Bancos	5,752.56	5,607.47	5,383.87	5,384.37	5,362.17	2,793.92	4,448.19	5,380.97	5,382.72	5,369.74	5,386.05	4,416.21	3,888.22	5,380.97	5,374.38	5,388.64
Activos en titularización C. P.	29,381.00	29,381.00	29,381.00	29,381.00	29,381.00	19,315.00	20,375.00	29,381.00	29,381.00	29,381.00	29,381.00	16,050.00	29,381.00	29,381.00	29,381.00	29,381.00
<b>Activo no corriente</b>	416,676.00	384,624.00	352,572.00	320,520.00	288,468.00	259,264.00	269,771.00	237,719.00	205,667.00	173,615.00	272,442.00	284,296.00	253,745.00	221,693.00	189,641.00	157,589.00
Activos en titularización L.P.	416,676.00	384,624.00	352,572.00	320,520.00	288,468.00	259,264.00	269,771.00	237,719.00	205,667.00	173,615.00	272,442.00	284,296.00	253,745.00	221,693.00	189,641.00	157,589.00
<b>Total Activo</b>	451,809.56	419,612.47	387,336.87	355,285.37	323,211.18	281,372.92	294,594.19	272,480.97	240,430.72	208,365.74	307,209.05	304,762.21	287,014.22	256,460.86	224,396.38	192,358.64
<b>Pasivo Corriente</b>	12,851.97	13,577.33	14,282.59	15,207.59	16,329.01	5,289.73	9,846.05	20,062.77	21,247.48	22,498.59	16,873.89	5,458.99	17,925.15	20,600.43	21,863.27	23,178.28
Honorarios profesionales por pagar	8.25	13.12	55.62	65.62	36.87	36.87	36.87	33.54	33.54	39.54	41.45	40.62	37.29	37.29	37.29	41.10
Obligaciones por titularización de activo C.P.	12,442.15	13,295.50	14,220.12	15,207.59	16,284.40	5,244.34	9,846.05	20,019.82	21,203.12	22,448.38	16,814.17	5,383.45	17,879.91	20,552.28	21,815.25	23,131.38
<b>Pasivos no corriente</b>	447,661.92	418,774.00	389,272.91	359,402.40	328,943.77	300,745.19	313,843.89	282,010.82	249,104.07	214,870.23	313,475.32	327,681.49	298,006.63	265,716.21	232,135.72	197,234.86
Obligaciones por titularización de activo L.P.	265,413.71	253,001.47	239,625.61	225,217.64	209,684.79	216,298.22	208,633.03	189,309.41	168,738.02	146,824.43	201,471.84	216,298.22	199,105.72	179,186.21	157,938.87	135,329.02
Ingresos diferidos	182,248.21	165,772.52	149,647.30	134,184.76	119,258.98	84,446.96	105,210.86	92,700.64	80,366.05	68,045.80	112,003.47	111,383.26	98,900.90	86,529.99	74,196.85	61,905.84
<b>Excedentes Fondo titularización</b>	-4,092.29	-8,704.33	-12,738.85	-16,218.63	-19,397.23	-22,061.59	-24,662.00	-29,210.08	-29,920.83	-29,920.83	-22,061.59	-24,662.00	-29,210.08	-29,855.77	-29,920.83	-29,003.08
Excedente ejercicio	-4,612.04	-4,034.51	-3,479.77	-3,178.59	-2,664.37	-2,600.40	-4,548.02	-381.77	-328.97	917.75	-1,078.55	-3,716.26	292.52	263.91	318.21	948.56
<b>Total Pasivo</b>	451,809.56	419,612.47	387,336.87	355,285.37	323,211.17	281,372.92	294,594.19	272,480.97	240,430.72	208,365.74	307,209.05	304,762.21	287,014.22	256,460.86	224,396.38	192,358.64

Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01  
Estado de Determinación de excedentes Resumido Al 31 de Diciembre y 30 Junio en miles de dólares \$ U.S.

	2015 Dic	2016 Dic	2017 Dic	2018 Dic	2019 Dic	2020 Dic	2021 Dic	2022 Dic	2023 Dic	2024 Dic	2020 Jun	2021 Jun	2022 Jun	2023 Jun	2024 Jun	2025 Jun
<b>Ingresos</b>	13,287.15	13,141.77	13,016.34	12,460.44	12,088.27	10,580.29	11,174.18	12,310.62	12,302.13	12,278.47	5,906.02	5,011.41	6,158.99	6,153.02	6,143.32	6,142.49
Ingresos por activos titularizados	13,287.15	12,945.25	12,698.66	12,413.52	11,985.92	10,517.31	11,110.10	12,235.35	12,215.27	12,196.19	5,873.20	4,980.28	6,121.82	6,109.69	6,100.58	6,092.35
<b>Gastos</b>	17,899.20	17,176.28	16,496.12	15,639.03	14,752.65	13,180.70	15,722.27	12,692.40	12,692.40	11,360.71	6,984.57	8,727.68	5,866.47	6,416.93		5,193.92
Gastos de administración y operación	99.81	76.08	125.31	99.77	89.45	1,201.32	1,191.62	1,181.94	1,102.30	1,002.10	42.90	591.87	590.80	559.20	511.51	455.05
Gastos financieros	16,365.64	15,721.80	15,026.66	14,278.23	13,471.78	11,969.31	14,520.59	11,499.47	11,527.30	10,344.55	6,380.14	8,134.31	5,274.16	5,856.23	5,306.54	4,735.83
Interes valores titularización	16,365.64	15,721.80	15,026.66	14,278.23	13,471.78	11,969.31	14,520.59	11,499.47	11,527.30	10,344.50	6,380.14	8,134.31	5,274.16	5,856.23	5,306.54	4,735.83
<b>Otros gastos</b>	1,433.73	1,378.39	1,344.15	1,261.03	1,191.42	1,006	1,005	1,097	1,50	14.12	561.52	1.5	1.5	1.5	7.0	3.0
<b>Excedente del Ejercicio</b>	-4,612.04	-4,034.51	-3,479.77	-3,178.59	-2,664.37	-2,600.40	-4,548.08	-381.77	-328.97	917.75	-1,078.55	-3,716.26	292.52	-263.91	-318.21	-948.56

FLUJOS A CEDER POR LA GEO S.A DE C.V.  
AL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Periodo Mensual	Cesión
Mes 1 al 67	US\$ 2,671,000
Mes 68 al 73	US\$ 102,000
Mes 74 al 85	US\$ 1,700,000
Mes 86 al 91	US\$ 1,170,000
Mes 92 al 237	US\$ 2,671,000
Mes 238	US\$ 1,681,000

Antecedentes Hencorp Valores, Ltda. , Titularizadora.

El 24 de junio de 2008, el Grupo Hencorp constituye la primera Sociedad Titularizadora de El Salvador, la cual se denominó Hencorp Valores, S.A., Titularizadora. La principal finalidad de la constitución de Hencorp Valores, Ltda, Titularizadora es el brindar le liquidez a activos propiedad del sector corporativo Salvadoreño y regional, a través de la creación de un vínculo entre dichos activos y el mercado de capitales, introduciendo de esta forma un mecanismo adicional que provea financiamiento indirecto al sector corporativo y que produzcan nuevos ins-

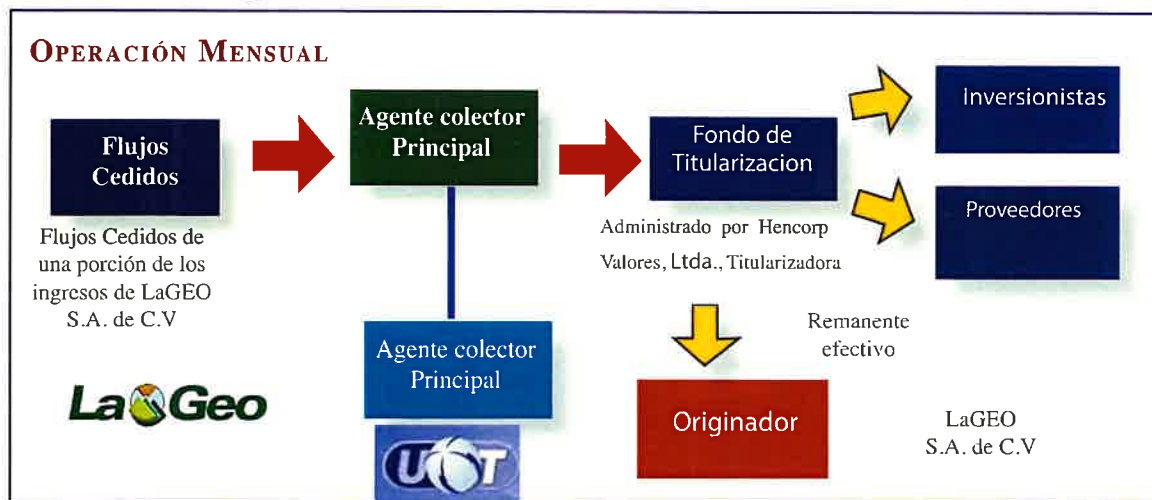
trumentos bursátiles con niveles de riesgo aceptables. Los principales accionistas de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. Hencorp, Inc. 82.5%, FHH Corp 6.3% ,Eduardo Alfaro Barillas 11.2%. Hencorp Valores, Ltda, Titularizadora es una de las dos empresas autorizadas para operar como Sociedad Titularizadora, a partir de septiembre de 2016 se convirtió en una de responsabilidad limitada. Como empresa han manejado 27 titularizaciones, son los líderes del sector. Los ejecutivos de Hencorp Valores, cuentan con años de experiencia en la emisión de valores tanto en mercados locales como internacionales.



## ESQUEMA



## OPERACIÓN MENSUAL



## IMPACTO INGRESOS LA GEO S.A. DE C.V.

CIFRAS EN MILLONES DE \$

	Ingresos	Cesión	% Cesión/ Ingresos
2008	113.64		
2009	132.91		
2010	128.61		
2011	163.82		
2012	249.14		
2013	234.36		
2014	229.68	32.052	13.96%
2015	200.00	32.052	16.03%
2016	197.52	32.052	16.23%
2017	185.53	32.052	17.28%
2018	176.97	32.052	18.11%
2019	169.89	32.052	18.87%
2020	163.1	32.052	19.65%
2021	156.57	32.052	20.47%
2022	150.13	32.052	21.35%
2023	144.33	32.052	22.21%
2024	138.52	32.052	23.14%
2025	132.98	32.052	24.10%
2026	127.66	32.052	25.11%
2027	122.56	32.052	26.15%
2028	117.65	32.052	27.24%
2029	112.95	32.052	28.38%

El Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 quedó constituido el siete de diciembre del dos mil catorce, la fecha de negociación fue el 11 de diciembre del 2014. El manejo de las cuentas discrecional en el Banco Citibank y restringida en el Banco Citibank y Banco Davivienda, S.A. han sido acordados a los flujos programados, en los montos y fechas de cada cesión mensual. El comportamiento de los colectores han sido adecuados a las cesiones requeridas, el mecanismo de recolección ha sido bueno, a partir del día uno de cada mes y han completado el monto de cada una de las mensualidades por un monto de \$2,671,000 cedidas hasta antes de la pandemia. Por la epidemia de covid 19, el confinamiento y la crisis mundial del coronavirus, se ha dado un periodo de excepcion que afectara a LaGeo fuertemente.

### ESTRUCTURA DE LA TITULARIZACIÓN:

La estructura de la titularización y el contrato de la titularización de flujos futuros permite reducir considerablemente el riesgo de una administración discrecional de los recursos recaudados por parte del originador (LaGEO S.A. de C.V.). Esta estructura de la titularización y los mecanismos operativos del fondo de titularización poseen un marco legal adecuado para su cumplimiento, permitiendo enmarcar las obligaciones del originador (LaGEO S.A. de C.V. y el administrador del fondo Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora); permite a su vez que los mecanismos de garantía queden resguardados con dichos contratos; con la obligatoriedad de constitución de una cuenta restringida así como la incorporación de resguardos financieros y los mecanismos a tomar ante un eventual desvío de fondos.

### COBERTURA DEL FLUJO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

El esquema Colector del monto de pagos por medio de la cesión los derechos futuros sobre la cantidad estipulada de los ingresos percibidos por LaGEO S.A. de C.V. mensualmente (garantía legal de estos fondos) por colector autorizado independiente, en el año 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 los ingresos han sido \$132.9 Mi-

## RESUMEN DE LA ESTRUCTURA DE TITULARIZACIÓN

Denominación del Fondo de Titularización	Fondo de Titularización – Hencorp Valores – LaGeo cero uno denominación que podrá abreviarse “FTHVGEO 01”.
Denominación del Emisor	Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, en carácter de administradora del – FTHVGEO 01 y con cargo a dicho Fondo.
Denominación del Originador	LaGeo, S.A. de C.V
Denominación de la Emisión:	Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACION – HENCORP VALORES – LaGeo cero uno, cuya abreviación es FTHVGEO 01.
Denominación de la Sociedad Titularizadora	Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.
Clase de Valor	Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTHVGEO 01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización - Títulos de Deuda”.
Monto de la emisión y Plazo	Hasta US\$ 338,185,000.00, un plazo hasta por doscientos treinta y ocho meses.  El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVGEO 01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. Cuenta Restringida Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVGEO CERO UNO, la que será administrada por Hencorp Valores, S.A., Titularizadora. deberá ser menor a la próxima cuota mensual de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. La cesión contractual de los derechos sobre flujos financieros futuros sobre una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de LaGeo, 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, cuyo valor total está valuado en US\$598,636,000.00, los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, los cuales serán enterados al FTHVGEO CERO UNO en ciento ochenta montos mensuales y sucesivos de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes uno al sesenta y siete; de CIENTO DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes sesenta y ocho al mes setenta y tres; de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes setenta y cuatro al mes ochenta y cinco; de UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes ochenta y seis al mes noventa y uno; de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes noventa y dos al mes doscientos treinta y siete, y de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en el mes doscientos treinta y ocho También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, para el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01. Esta cuenta será administrada por Hencorp Valores S.A., Titularizadora. Este respaldo no deberá ser menor a la próxima cuota mensual de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Instrucción Irrevocables de Descuento (IID): Como respaldo operativo de la emisión, el Originador por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir la cesión de pagos a través de girar Instrucción Irrevocables de Descuento (IID), que serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del “FTHVGEO CERO UNO”.
Respaldo de la Emisión	
Negociabilidad	La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores. La fecha de negociación será comunicada a la Bolsa de Valores mediante certificación de Punto de Acta de Junta Directiva de la Titularizadora.



**Tasa de Interés:**

La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cadatitular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario, con excepción de los pagos de intereses que corresponden al Periodo de Excepción. Adicionalmente, en el Periodo de Restitución, los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno del Contrato de Modificación al Contrato de Titularización. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "London Interbank Offered Rate", mejor conocida como "LIBOR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la "ICE Benchmark Administration Limited". A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fijada mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión; dicha sobretasa no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecerá al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecerá al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVGEO CERO UNO deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.

**Forma de Pago de Intereses:**

Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva, a excepción de los pagos de intereses, contemplados en el Periodo de Excepción. ( 6 meses agosto -diciembre 2020 y enero 2021, disminución de cesion y tendrá gracia en el pago de capital ). Adicionalmente en el Periodo de Restitución los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo a tablas de pagos anexo I A del contrato de modificación del contrato de titularización .

**Ratios Financieros:**

LaGeo, se encontrará sujeta a cumplir con los siguientes ratios financieros: i) Deuda Total dividido entre Patrimonio Total. Este ratio no podrá ser mayor a UNO; ii) EBITDA dividido entre Servicio de Deuda. Este ratio no podrá ser menor a UNO punto TRES; iii) Total de Activos Circulantes dividido entre Total de Pasivos Circulantes. Este ratio no podrá ser menor a UNO; iv) Activos Productivos dividido entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización con cargo al FTHVGEO CERO UNO. Este ratio no podrá ser menor a UNO punto NUEVE. Si alguno de los ratios descritos anteriormente no cumple su límite respectivo por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho ratio financiero. En caso de un incumplimiento a este ratio financiero, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores. Para efectos del cálculo de los ratios financieros, se entenderá que: i) Deuda Total se refiere a la deuda bancaria más el saldo de los Valores de Titularización vigentes emitidos con cargo al FTHVGEO CERO UNO; ii) EBITDA se refiere a los ingresos antes de sustraer el gasto financiero, impuestos, reserva legal, depreciación y amortización; iii) El total de Activos Circulantes no incluye las cuentas por cobrar a compañías relacionadas; iv) El total de Pasivos Circulantes incluye la porción circulante de la Titularización; v) Activos productivos se refiere al saldo de la cuenta del balance general de los inmuebles, maquinaria y equipos brutos; vi) Patrimonio Total será entendido como el Patrimonio neto de revaluaciones de propiedad, planta y equipo.

lones, \$128.61 Millones, \$163 Millones, \$249.14 Millones, \$234.36 Millones, a diciembre del 2014 eran de \$221.50 Millones, a diciembre del 2015 eran de \$151.85 Millones, a diciembre del 2016 eran de \$125.93 Millones, a diciembre del 2017 eran de \$150.44 Millones , a diciembre del 2018 eran de \$165.12 Millones , a diciembre del 2019 eran de \$144.95 Millones, a diciembre del 2020 eran de \$120.34 Millones, a diciembre del 2021 eran de \$135.91 Millones, a diciembre del 2022 eran de \$141.50 Millones, a diciembre del 2023 eran de \$148.45 Millones y a diciembre del

2024 eran de \$154.73 Millones, respectivamente. Con unas utilidades netas de 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 , 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 , 2020, 2021, 2022 . 2023 y 2024 de \$59.02 Millones, \$50.64 Millones, \$77.08 Millones, \$133.72 Millones, \$125.41 Millones, \$96.11 Millones, \$45.21 Millones , \$27.48 Millones, \$37.45 Millones. \$51.72 Millones . \$47.95 Millones, \$27.66 Millones , \$36.29 Millones, \$47.50 Millones, \$36.35 Millones y \$40.03 Millones. Según las proyecciones financieras realizadas, los flujos financieros futuros cedidos anualmente por LaGEO al Fondo

de Titularización equivalen en el peor de los casos menos del 28.3% de los Ingresos anuales totales proyectados por LaGeo, es decir, que LaGeo tendría que experimentar una disminución de más del 71.4% de los ingresos totales percibidos actualmente para que el cumplimiento de la cesión mensual no pueda ser sostenible. Con el 13.9% de este monto (en el nivel más bajo de ingresos) se cubre en todo momento los compromisos del fondo por encima del 100%, se tiene una cobertura adecuada. La cantidad que se requiere para el Fondo de titularización para el primer año es de \$32.05 Millones siendo el 13.9% del total de ingresos de LaGEO, para el 1 al 67 mes , y del 92 al 237 mes será de \$32.05 Millones al año, siendo el 16.03% del total de ingresos en el segundo año, siendo el 16.23% del total de ingresos en el tercer año, siendo el 17.28% del total de ingresos en el cuarto año. La relación de ingresos/egresos de la cobertura de la titularización, indica que los compromisos del fondo de titularización hacia los inversionistas están cubiertos arriba del 100%; ya que los ingresos cubren los egresos del fondo de titularización en forma adecuada. A esto hay que sumar el saldo de la cuenta restringida que no deberá ser menor a la próxima cuota mensuales de flujos; lo cual es suficiente para pagar a los inversionistas el capital e intereses. Al contar con esta cuenta, la cobertura de los compromisos del fondo aumenta, donde tanto las coberturas proyectadas con sus flujos teóricos serán las adecuadas para finalizar el periodo de existencia del fondo.

Los derechos cedidos sobre los fondos de LaGEO son suficientes para el pago de obligaciones establecidas en la

prelación de pagos correspondiente a los 180 los meses de vigencia de los valores.

Los pagos de los ingresos percibidos por LaGeo ingresarán primeramente a la cuenta del fondo de titularización para el pago de sus compromisos con el inversionista, posteriormente el excedente será transferido a la cuenta administrada por LaGeo. Hay una adecuada cobertura del fondo de titularización, en la evaluación realizada a los flujos cedidos por parte de LaGeo; éstos son suficientes para cubrir el aporte requerido para la cuenta restringida así como el pago del capital e intereses para los inversionistas.

#### SOBRE EL ORIGINADOR

El nivel de los ingresos de LaGeo es bastante diversificado (ver cuadro Histórico Ingresos en millones mensuales), en los últimos 5 años son importantes, para el 2013 : Los contratos bilaterales 38%, contratos de libre concurrencia 38%, el mercado regulador del sistema MRS 24%, se ha logrado un equilibrio entre el riesgo y la maximización de los ingresos, se ha tenido un año de 1442.4 GWh, durante el periodo del 2008-2103 se ha estado arriba de los 1400 GWh. Asimismo, se espera que para los próximos años se mantenga el nivel de estabilidad y crecimiento.

LaGeo, mantendrá los siguientes resguardos Financieros: se encontrará sujeta a cumplir con los siguientes ratios financieros: i) Deuda Total dividido entre Patrimonio Total. Este ratio no podrá ser mayor a uno; ii) EBITDA dividido entre Servicio de Deuda. Este ratio no podrá ser menor a uno punto tres; iii) Total de Activos Circulantes dividido

#### HISTÓRICO INGRESOS EN MILLONES \$

	2012			2013			2014			2015			2016		
	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRSs	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T
Enero	18.66	\$6.59	156	19.19	\$8.31	159	17.90	\$9.04	148	13.35	10.77	106	6.62	4.30	52.17
Feb	18.02	\$6.48	167	17.52	\$7.51	160	16.11	\$7.87	151	10.35	8.34	92	5.85	3.78	49.01
Marzo	20.77	\$8.50	174	19.28	\$8.31	160	18.62	\$9.49	154	11.15	7.86	90	6.69	4.38	52.92
Abril	20.26	\$8.19	175	18.60	\$7.75	162	18.21	\$9.45	156	11.27	7.56	98	7.15	4.51	60.64
Mayo	20.38	\$7.53	177	19.15	\$8.43	163	18.78	\$9.58	156	11.45	7.24	99	8.57	5.45	70.20
Junio	17.93	\$5.91	188	16.57	\$7.33	153	17.51	\$8.77	150	11.12	6.55	100	8.46	5.25	71.75
Julio	21.54	\$8.45	176	18.23	\$9.19	145	17.75	\$8.51	151	13.56	8.48	110	8.78	5.43	71.46
Agos	19.61	\$6.03	166	16.23	\$7.38	149	19.82	\$11.19	158	12.50	7.85	103	8.13	5.05	66.12
Sept	16.33	\$3.40	160	16.17	\$7.76	140	13.00	\$5.11	132	9.12	5.55	81	7.91	5.08	65.45
Oct	15.95	\$2.80	158	14.63	\$5.86	141	14.70	\$7.37	126	7.36	4.26	67	8.82	5.12	84.34
Nov	17.70	\$4.88	163	15.80	\$7.47	144	14.37	\$7.23	129	7.61	4.77	64	8.82	5.34	80.72
Dic	17.17	\$6.63	142	17.22	\$8.89	152	14.37	\$7.50	119	6.77	4.39	55	10.55	2.83	81.63



MC: Mercado de Contratos  
MRS: Mercado Regulador del Sistema

Clasificación de Riesgo Fondo de Titularización  
LaGeo 01 Diciembre 2025

entre Total de Pasivos Circulantes. Este ratio no podrá ser menor a uno; iv) Activos Productivos dividido entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización con cargo al FTHVGEO CERO UNO. Este ratio no podrá ser menor a uno punto nueve. Si alguno de los ratios descritos anteriormente no cumple su límite respectivo por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho ratio financiero. En caso se de un incumplimiento a este ratio financiero, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores. Para efectos del cálculo de los ratios financieros, se entenderá que: i) Deuda Total se refiere a la deuda bancaria más el saldo de los Valores de Titularización vigentes emitidos con cargo al FTHVGEO CERO UNO; ii) EBITDA se refiere a los ingresos antes de sustraer el gasto financiero, impuestos, reserva legal, depreciación y amortización; iii) El total de Activos Circulantes no incluye las cuentas por cobrar a compañías relacionadas; iv) El total de Pasivos Circulantes incluye la porción circulante de la Titularización; v) Activos productivos se refiere al saldo de la cuenta del balance general de los inmuebles, maquinaria y equipos brutos; iv) Patrimonio Total será entendido como el Patrimonio neto de revaluaciones de propiedad, planta y equipo. Al cumplirse seis meses después de su colocación, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos totalmente o parcialmente en forma anticipada a los seis meses.

#### CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FLUJOS FUTUROS

Mediante Escritura Pública de Cesión, LaGeo cede, a título oneroso, a

Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, todos los derechos sobre los 238 flujos futuros de ingresos generados sobre la cantidad estipulada de los ingresos de LaGeo cada mes, libres de impuestos hasta completar las cifras indicadas en el cuadro Monto a ceder, flujo trasladado por colector UT autorizado independiente con una IID a partir del día uno de cada mes con un Banco del sistema financiero nacional.

#### DESCRIPCIÓN DE LOS FLUJOS FUTUROS

La cesión de los Flujos Futuros será en 238 pagos mensuales que en total representará US\$598,636,000. Los flujos futuros cedidos de ingresos libres de impuestos estarán conformados por ingresos percibidos cada mes por LaGeo a través del agente colector principal TU.

#### OPERATIVIDAD DE LA ESTRUCTURA DE TITULARIZACIÓN

Se aperturaron las siguientes cuentas en un Banco del sistema financiero nacional a nombre del Fondo de Titularización: cuenta discrecional del Fondo de Titularización (cuenta operativa donde se reciben los in-

#### HISTÓRICO INGRESOS EN MILLONES \$

	2017			2018			2019			2020			2021		
	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T
Enero	9.97	2.61	85.72	13.12	4.55	90.39	12.79	4.29	90.20	11.31	4.49	83.46	5.134	4.130	52.25
Feb	10.37	3.30	87.93	12.05	4.05	92.13	11.87	3.60	102.47	11.30	4.04	86.65	9.98	7.75	66.09
Marzo	11.34	3.07	87.62	12.64	3.75	91.94	10.47	2.16	101.95	11.32	4.17	77.30	11.13	7.72	84.24
Abril	10.79	3.10	87.23	12.44	3.46	94.14	9.85	3.00	105.01	9.76	3.61	66.79	12.48	9.035	88.45
Mayo	11.10	3.00	88.34	13.59	4.18	96.27	11.87	4.08	102.01	9.52	3.34	66.13	11.73	8.063	96.38
Junio	9.92	2.63	81.08	13.05	4.18	94.73	12.11	3.35	94.28	9.06	2.97	70.05	13.52	10.03	93.02
Julio	10.28	2.67	82.16	15.20	5.01	108.42	12.75	4.67	101.6	10.91	3.74	77.80	12.75	9.25	87.11
Agos	9.58	2.95	81.65	14.58	4.33	104.91	11.63	4.35	93.07	10.71	3.49	76.54	13.33	10.50	64.14
Sept	9.67	2.71	73.29	12.04	4.26	90.09	10.9	4.08	89.93	10.21	3.26	70.54	9.78	6.95	66.54
Oct	10.33	2.95	76.90	11.20	2.72	99.08	10.04	3.61	80.24	9.53	2.41	73.20	11.33	8.03	108.26
Nov	11.93	3.51	90.80	12.56	3.35	101.74	9.04	3.49	79.72	8.94	3.34	68.78	13.72	10.61	107.89
Dic	11.97	3.59	90.91	12.86	4.55	90.41	9.73	4.76	78.14	9.04	3.81	69.17	14.84	12.14	99.99

MC: Mercado de Contratos  
MRS: Mercado Regulador del Sistema



gresos del originador), una cuenta restringida del Fondo de Titularización (provisión de una cuota mensual de flujos cedidos próximo pago a realizar). Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización a través de la cuenta bancaria denominada Cuenta Discrecional en el siguiente orden: (i) Se abona la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida con su saldo mínimo de una cuota de pago de intereses y principal únicamente cuando en esta cuenta haga falta, (ii) Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores, (iii) Comisiones a la Sociedad Titularizadora, (iv) Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, (v) Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador.

#### PROCEDIMIENTO EN CASO DE MORA

Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones al FTHVGEO 01, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización los fondos suficientes para pagar en un 100% el valor de una cuota de intereses y capital de la próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos de la Cuenta Restringida del FTHVGEO 01 para que ésta realice los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida no son los superiores a los fondos necesarios para realizar el pago inmediato de la cuota e intereses y principal próxima siguientes de la presente emisión habrá lugar a una situación de mora. En caso de mora en el pago de capital, el Fondo de Titularización no reconocerá a los

#### HISTÓRICO INGRESOS EN MILLONES \$

	2021			2022			2023			2024		
	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T	Ingreso Total	Ingreso MRS	Precio venta T
Enero	5.134	4.130	52.25	11.95	8.80	109.15	12.94	9.95	82.69	10.39	7.65	90.49
Feb	9.98	7.75	66.09	15.54	12.0	123.47	12.56	9.6	83.39	12.99	10.4	87.77
Marzo	11.13	7.72	84.24	19.79	15.4	131.97	12.10	8.7	91.17	13.19	10.42	103.58
Abril	12.48	9.035	88.45	8.90	5.02	148.89	13.60	10.38	96.53	15.21	12.27	114.14
Mayo	11.73	8.063	96.38	25.40	21.89	120.33	16.41	11.01	58.40	16.23	13.09	125.40
Junio	13.52	10.03	93.02	11.50	8.462	143.84	9.94	5.60	53.00	17.17	14.43	101.75
Julio	12.75	9.25	87.11	7.81	4.593	89.64	7.57	4.79	112.9	17.13	13.58	87.13
Agos	13.33	10.50	64.14	12.05	9.19	74.62	18.98	13.17	119.34	17.04	13.77	78.37
Sept	9.78	6.95	66.54	11.21	8.56	66.04	15.42	12.86	95.17	13.98	10.76	72.59
Oct	11.33	8.03	108.26	9.27	6.62	68.54	13.66	10.93	89.19	15.40	9.50	93.28
Nov	13.72	10.61	107.89	11.28	8.27	91.34	12.21	9.571	93.69	16.32	10.16	92.54
Dic	14.84	12.14	99.99	12.23	9.56	82.73	11.95	9.58	92.35	11.39	5.48	79.41

## El análisis de la Pirámide de ratios de “LaGeo”

Ratios: Junio de cada año.

	$\frac{\text{Bpt}}{\text{Cap. Prop.}}$	=	$\frac{\text{Bait}}{\text{Act. Func.}}$	x	$\frac{\text{Act. Func.}}{\text{Cap. Prop.}}$	x	$\frac{\text{Bat}}{\text{Bait}}$	x	$\frac{\text{Bpt}}{\text{Bat}}$
2008	6.44 %	=	7.68	X	1.13	X	0.97	X	0.768
2009	8.42 %	=	10.06	X	1.12	X	0.98	X	0.764
2010	4.96 %	=	6.09	X	1.08	X	0.99	X	0.768
2011	7.64 %	=	8.99	X	1.12	X	0.99	X	0.765
2012	17.95%	=	20.00	X	1.28	X	1.00	X	0.705
2013	17.1 %	=	20.63	X	1.16	X	1.00	X	0.718
2014	15.3 %	=	19.05	X	1.13	X	1.00	X	0.712
2015	7.74 %	=	6.56	X	1.99	X	0.819	X	0.725
2016	3.72 %	=	3.57	X	2.04	X	0.671	X	0.761
2017	5.60 %	=	5.63	X	1.66	X	0.841	X	0.712
2018	7.11 %	=	6.97	X	1.66	X	0.884	X	0.694
2019	5.24 %	=	5.25	X	1.69	X	0.855	X	0.689
2020	3.78%	=	4.28%	X	1.53	X	0.826	X	0.700
2021	4.98%	=	5.19%	X	1.62	X	0.832	X	0.714
2022	7.25%	=	7.37%	X	1.56	X	0.884	X	0.713
2023	4.57%	=	5.08%	X	1.51	X	0.835	X	0.714
2024	6.08%	=	7.05%	X	1.50	X	0.839	X	0.686
2025	5.32%	=	6.26%	X	1.44	X	0.828	X	0.6713

### A partir de las cifras analizadas de los Estados Financieros de LaGEO se llega a las conclusiones siguientes:

La tendencia del índice de Rentabilidad de los capitales propios: *Beneficio después de Impuestos/Capital Propio*, se ha ubicado en el rango del 3.78% al 17.95% en el período de junio 2008 a junio de 2021; un 8.42% en junio del 2009, a un 4.96% en junio del 2010, un 7.64% en el 2011, un 17.95% el 2012, al 17.11% el 2013, a junio del 2014 de 15.33%, a junio del 2015 de 7.74%, a junio del 2016 de 3.72%, a junio del 2017 de 5.60%, a junio del 2018 de 7.11%, a junio del 2019 de 5.24%, a junio del 2020 de 3.78%, a junio del 2021 de 4.98%, a junio del 2022 de 7.25%, a junio del 2023 de 4.57%, a junio del 2024 de 6.08% y a junio del 2025 de 5.32%.

Entre los factores que pueden explicar esta evolución tenemos el valor del rendimiento técnico (BAIT/Activo funcional), con un 7.68 % en junio del 2008, un 10.06% en el 2009, 6.09% en el 2010, 8.9% en el 2011, 20.0% en junio del 2012, 17.11% en junio del 2013, 19.05% en junio del 2014, 6.56% en junio del 2015, 3.57% en junio del 2016, 5.63% en junio del 2017, 6.97% en junio del 2018, 5.25% en junio del 2019, 4.28% en junio de 2020, 5.19% en junio de 2021, 7.37% en junio de 2022, 5.08% en junio de 2023, 7.05% en junio de 2024 y 6.26% en junio de 2025. Uno de los factores clave o determinante de la tasa de rentabilidad es el rendimiento técnico (precios) y el cambio en el apalancamiento, que es otro de los factores clave que explican la evolución de la rentabilidad de LaGEO.

De una tasa de apalancamiento de 1.13 para junio del año 2008 se ha experimentado variaciones anuales hasta llegar a un 1.12 en el año 2009, a un 1.08 en el 2010, un 1.12 en el 2011, un 1.28 en junio del 2012, un 1.16 en junio del 2013, un 1.13 en junio del 2014 un 1.99 en junio del 2015, un 2.04 en junio del 2016, un 1.66 en junio del 2017, 1.66 en junio del 2018, un 1.69 en junio del 2019, 1.53 en junio del 2020, 1.62 en junio del 2021, 1.56 en junio del 2022, 1.51 en junio del 2023, 1.50 en junio del 2024 y 1.44 en junio del 2025.

El BAT ha estado en el rango de \$17.85 Millones a \$100.50 Millones durante el período de 2008 al 2021 a junio, habiendo sido el más bajo \$5.62 Millones en el 2016, \$29.74 Millones en el 2008, \$39.21 Millones en el 2009, \$26.13 Millones en el 2010, a \$34.24 Millones en el 2011, a \$100.50 Millones en el 2012, a \$96.94 Millones en el 2013, a \$88.82 Millones en el 2014, a \$40.64 Millones en el 2015 a \$17.85 Millones en el 2016, a \$37.56 Millones en el 2017, a \$47.80 Millones en el 2018, a \$35.19 Millones en el 2019, a \$27.15 Millones en el 2020, a \$33.08 Millones en el 2021, a \$48.92 Millones en el 2022, a \$30.18 Millones en el 2023 y a \$38.06 Millones en el 2024.

La incidencia de la carga financiera presentada por el ratio siguiente de la pirámide BAT/BAIT tiene una evolución muy poco significativa; esta cifra oscila entre el 0.67 y 0.998 dentro del periodo estudiado; iniciando con 0.97 para el 2008, un 0.98 en el 2009, 0.99 en el 2010, 0.99 en junio del 2011, 0.998 en junio del 2012, 0.998 en junio del 2013, 0.998 en junio del 2014, 0.819 en junio del 2015, 0.67 en junio del 2016, 0.84 en junio del 2017, 0.884 en junio

del 2018, 0.885 en junio del 2019, 0.826 en Junio de 2020, 0.832 en Junio de 2021, 0.884 en Junio de 2022, 0.835 en Junio de 2023, 0.839 en Junio de 2024 y 0.828 en Junio de 2025.

En junio del 2008, el factor de apalancamiento del  $1.13 \times 0.97 = 1.09$ , actúa favorablemente para soportar el recorte fiscal que los sitúa y con un rendimiento técnico del 7.68% generan una rentabilidad de 6.4%.

En junio del 2009 el factor de apalancamiento es de  $1.12 \times 0.98 = 1.09$ , actúa desfavorablemente para que junto a un rendimiento técnico del 10.06 % lleva a una rentabilidad post impuestos del 8.4 %.

En el 2010 con un factor de apalancamiento de  $1.08 \times 0.98 = 1.05$ , actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 6.09%, se llega a una rentabilidad antes impuestos del 4.9%.

A Junio del 2011 con un factor de apalancamiento de  $1.12 \times 0.99 = 1.109$ , actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 8.99%, se llega a una rentabilidad del 7.6%.

A Junio del 2012 con un factor de apalancamiento de  $1.28 \times 0.998 = 1.27$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 20.0 %, se llega a una rentabilidad del 17.9%.

A Junio del 2013 con un factor de apalancamiento de  $1.16 \times 0.998 = 1.158$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 20.63 %, se llega a una rentabilidad del 17.1%.

A Junio del 2014 con un factor de apalancamiento de  $1.13 \times 0.998 = 1.12$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 19.05%, se llega a una rentabilidad del 15.3%.

Para Junio del 2015 con un factor de apalancamiento de  $1.99 \times 0.819 = 1.63$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 6.56%, se llega a una rentabilidad del 7.7 %.

Para Junio del 2016 con un factor de apalancamiento de  $2.04 \times 0.67 = 1.36$ , actúa desfavorablemente y con un rendimiento técnico del 3.57%, se llega a una rentabilidad del 3.72%.

Para Junio del 2017 con un factor de apalancamiento de  $1.66 \times 0.841 = 1.46$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 5.63%, se llega a una rentabilidad del 5.6 %.

En Junio del 2018 con un factor de apalancamiento de  $1.66 \times 0.884 = 1.39$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 6.97%, se llega a una rentabilidad del 7.11%.

En Junio del 2019 con un factor de apalancamiento

de  $1.69 \times 0.855 = 1.44$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 5.25%, se llega a una rentabilidad del 5.24%.

En Junio del 2020 con un factor de apalancamiento de  $1.53 \times 0.826 = 1.26$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 4.28%, se llega a una rentabilidad del 3.78%.

Para Junio del 2021 con un factor de apalancamiento de  $1.62 \times 0.832 = 1.34$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 5.19%, se llega a una rentabilidad del 4.98%.

Para Junio del 2022 con un factor de apalancamiento de  $1.56 \times 0.884 = 1.37$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 7.37%, se llega a una rentabilidad del 7.25%.

Para Junio del 2023 con un factor de apalancamiento de  $1.51 \times 0.835 = 1.26$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 5.08%, se llega a una rentabilidad del 4.57%.

Para Junio del 2024 con un factor de apalancamiento de  $1.50 \times 0.839 = 1.25$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 7.05%, se llega a una rentabilidad del 6.08%.

Para Junio del 2025 con un factor de apalancamiento de  $1.44 \times 0.828 = 1.19$ , actúa favorablemente y con un rendimiento técnico del 6.26%, se llega a una rentabilidad del 5.32%.

Se puede decir que durante el año 2012 se tuvo una situación en que la empresa actuó con apalancamiento financiero favorable que permitió potenciar su rentabilidad, en cuyo caso, la política de endeudamiento le ayudó a potenciar sus rentabilidades con el rendimiento técnico. Sin embargo, desde el año 2008 se dio el caso de tener apalancamientos financieros desfavorables, y se aplique sobre un alto beneficio y provoque apalancamiento financiero desfavorable.

El margen de ventas y la rotación de activos ha mejorado durante el período analizado excepto el último año por los precios del sector, sin embargo fue contrarrestado por la disminución en los índices (*Activos Funcionales/Capital Propio*) y (*Bat/Bait*), que incidieron en el resultado.

Para los años venideros, la manera de continuar con estas buenas rentabilidades sería a través de dos opciones: El incremento en las ventas, mejora de la rentabilidad por clientes y/o el aumento de cuota de mercado. El incremento en las ventas (en parte por la mejora de los precios, capacidad instalada, optimización y subir eficiencia) se perfila como la opción principal, ya que la disminución de costos posiblemente es menos permisible por la evolución que deben tomar las inversiones.

# ANÁLISIS FINANCIERO

LAGEO, S.A. de C.V.

Balance General Resumido al 30 de Junio (Cantidades en Miles de US \$)

Año	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Activo Corriente</b>	<b>101,820.82</b>	<b>186,502.49</b>	<b>147,270.71</b>	<b>117,602.80</b>	<b>81,893.37</b>	<b>82,441.39</b>	<b>133,070.56</b>	<b>83,298.41</b>	<b>88,088.02</b>	<b>90,750.35</b>	<b>97,609.68</b>	<b>102,004.96</b>	<b>126,386.55</b>	<b>153,918.75</b>	<b>135,817.82</b>
Efectivo	22,402.51	141,219.26	94,967.77	58,290.99	18,545.78	8,053.82	9,995.50	22,009.12	25,648.77	26,413.86	33,081.86	38,899.90	11,800.66	11,860.42	11,309.91
Clientes y otros por cobrar	6,695.75	15,044.03	19,623.50	17,189.36	10,524.30	15,023.51	26,806.71	22,080.59	20,659.43	21,842.40	18,878.73	16,754.11	13,356.22	41,032.79	35,729.27
Partes relacionadas x cobrar	62,088.74	19,271.56	18,813.72	20,055.12	18,112.69	8.31	50,189.04	324.94	1,520.28	1,031.77	1,554.12	3,602.72	3,868.48	6,782.59	4,085.56
Vencimiento corriente prestams a C relacionadas					<b>6,687.33</b>	<b>33,735.85</b>	9,190.79	8,365.28	8,779.75	10,353.78	12,170.18	11,317.61	11,796.53	12,394.90	13,919.10
<b>Activo no Corriente</b>	<b>281,560.18</b>	<b>317,221.01</b>	<b>323,502.82</b>	<b>349,289.98</b>	<b>674,343.17</b>	<b>663,791.50</b>	<b>660,159.51</b>	<b>692,870.67</b>	<b>695,096.33</b>	<b>676,761.13</b>	<b>669,143.38</b>	<b>648,716.04</b>	<b>585,228.43</b>	<b>591,475.25</b>	<b>598,587.10</b>
Inventarios	9,175.18	9,732.99	12,570.10	20,755.45	22,087.84	20,004.83	20,274.07	21,923.75	23,685.97	23,241.83	24,076.32	26,542.66	26,583.89	42,165.96	10,050.14
Inversiones	17,905.26	17,755.73	17,606.20	17,456.67	15,724.87	15,724.87	15,724.87	13,923.64	13,775.60	1,879.66	1,845.50	1,837.88	35,837.95	34,931.36	34,974.68
Partes relacionadas x cobrar		47,215.72	53,019.71	71,008.35	120,220.12										
Préstamos /cobrar C Relacio- nadas LP menos V					267,940.38	381,342.33	397,552.49	387,880.11	393,770.49	384,285.50	373,429.74	357,524.93	345,523.27	366,895.03	148,612.99
Prop., Planta y Equipo neto	250,194.16	236,763.44	236,444.69	243,530.09	263,216.73	259,915.01	239,801.69	241,573.09	237,257.62	231,072.36	234,599.32	230,518.98	216,240.60	206,434.78	434,047.89
<b>Total Activos</b>	<b>383,381.00</b>	<b>503,723.50</b>	<b>470,773.53</b>	<b>466,892.78</b>	<b>756,236.5</b>	<b>746,232.89</b>	<b>793,230.0</b>	<b>776,169.08</b>	<b>783,184.35</b>	<b>767,511.49</b>	<b>766,753.06</b>	<b>750,721.00</b>	<b>711,614.98</b>	<b>745,394.00</b>	<b>734,404.92</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>16,678.84</b>	<b>85,143.66</b>	<b>40,271.13</b>	<b>43,211.61</b>	<b>91,617.01</b>	<b>106,223.12</b>	<b>55,757.70</b>	<b>58,430.66</b>	<b>82,386.04</b>	<b>44,493.51</b>	<b>68,118.98</b>	<b>56,270.83</b>	<b>47,853.43</b>	<b>33,051.14</b>	<b>33,439.96</b>
Proveedores	2,452.79	49,684.80	6,945.14	5,239.18	5,563.52	2,160.24	2,742.10	1,689.90	973.21	2,647.38	2,234.66	1,832.49	2,857.29	4,272.50	6,107.21
Impuestos por pagar corriente	9,011.85	31,225.53	29,072.11	28,649.85	38,066.92	34,125.36	30,021.80	13,236.86	17,971.55	19,013.44	8,341.93	12,826.22	7,353.42	12,264.09	9,762.16
Porcion cte. préstamos a LP	2,921.43	1,961.92	1,900.00	6,650.00	22,850.00	36,500.00	7,200.00								
Otras cuentas por pagar	5,208.99	5,074.98	4,420.66	56,831.05	18,230.56	1,487.80	3,390.20	3,185.52	4,498.06	3,267.36	3,296.11	2,647.28	2,304.77	3,578.56	3,561.11
Dividendos por pagar						25,523.97	14.09	23,455.61	36,339.05	2,083.12	31,920.72	26,533.75	21,725.81	73.04	121.37
Cuentas por pagar relacionadas	636.12	579.94	557.60	845.01	1,634.12	367.94	5,548.96	7,740.70							
Pasivo CP F Titularizacion					5,271.89	6,057.81	6,840.55	7,387.09	7,970.24	8,596.55	3,748.58	8,381.73	11,447.67	12,125.04	12,862.45
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>23,597.45</b>	<b>23,671.30</b>	<b>23,730.73</b>	<b>11,050.40</b>	<b>283,660.03</b>	<b>274,559.73</b>	<b>259,640.64</b>	<b>251,330.12</b>	<b>237,948.80</b>	<b>220,013.49</b>	<b>224,903.32</b>	<b>212,851.31</b>	<b>191,866.55</b>	<b>215,389.27</b>	<b>190,549.75</b>
Prestamos bancarios a L. plazo	17,188.16	12,350.00	8,550.00												
O. Beneficio de retiro	407.37	3,258.83	6,522.26	2,836.07	2,164.93	2,632.97	3,151.95	3,860.94	4,673.81	7,767.60	7,369.94	5,117.45	4,826.06	2,952.85	3,944.28
Impuesto sobre la renta diferido	5,440.86	7,501.42	8,097.41	7,653.27	8,431.96	6,376.10	5,604.85	7,740.70	8,275.67	4,517.78	2,950.61	1,941.02	1,056.86	831.51	
Clas x pagar relacionadas - LP	561.06	561.06	561.06	561.06		4,005.55	1,669.56								
Pasivo F Titularizacion menos v corriente					273,063.15	261,545.11	249,214.28	236,163.52	222,068.65	206,829.16	214,174.57	205,792.85	185,876.11	211,604.91	186,595.62
Total pasivos	40,276.29	108,814.96	64,001.86	54,262.01	375,277.04	380,782.84	315,398.34	309,760.78	320,334.84	264,506.99	293,022.29	269,122.14	239,719.98	248,440.40	223,989.71
Capital Accionario	292,894.48	292,894.93	292,894.93	292,894.93	292,894.93	292,894.93	370,394.93	370,394.93	370,394.93	370,394.93	370,394.93	370,394.93	381,400.00	381,400.00	381,400.00
Reservas de Capital	26,398.81	38,143.49	51,053.30	59,595.09	58,578.99	58,578.99	58,578.99	66,113.01	70,590.28	74,078.99	74,078.99	74,078.99	74,390.27	76,280.00	76,280.00
Resultados acumulados	23,811.41	63,870.12	62,823.44	60,140.75	29,485.60	13,976.13	48,857.78	29,900.36	21,864.30	61,060.70	31,838.05	40,895.61	21,237.94	43,229.22	44,747.79
Total Patrimonio	343,104.70	394,908.54	406,771.67	412,630.77	380,959.51	365,450.04	477,831.70	466,408.30	462,849.51	503,004.53	473,730.76	481,598.86	471,895.00	496,953.60	510,415.23
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>383,381.00</b>	<b>503,723.50</b>	<b>470,773.53</b>	<b>466,892.78</b>	<b>756,236.5</b>	<b>746,232.89</b>	<b>793,230.0</b>	<b>776,169.08</b>	<b>783,184.34</b>	<b>767,511.53</b>	<b>766,753.05</b>	<b>750,721.00</b>	<b>711,614.98</b>	<b>745,394.00</b>	<b>734,404.92</b>

LAGEO, S.A. de C.V.

Estado de Resultado Resumido al 30 de Junio (Cantidades en Miles de US \$)

Año	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Ingresos</b>	<b>65,341.12</b>	<b>129,028.58</b>	<b>127,435.62</b>	<b>121,808.20</b>	<b>91,248.28</b>	<b>64,771.34</b>	<b>85,461.22</b>	<b>93,166.75</b>	<b>80,468.94</b>	<b>61,823.22</b>	<b>63,669.40</b>	<b>80,142.43</b>	<b>67,592.61</b>	<b>87,604.64</b>	<b>77,467.49</b>
Menos: Costos de Operación	14,397.50	14,916.20	17,921.66	18,432.59	25,822.47	18,813.25	18,994.71	26,370.09	25,074.11	20,965.11	21,973.15	24,610.30	26,619.17	27,785.20	27,260.58
<b>Utilidad antes de Gastos</b>	<b>50,943.61</b>	<b>114,112.38</b>	<b>109,513.95</b>	<b>103,050.56</b>	<b>65,425.81</b>	<b>45,949.89</b>	<b>66,333.32</b>	<b>66,796.66</b>	<b>55,394.83</b>	<b>40,858.10</b>	<b>41,696.25</b>	<b>55,532.13</b>	<b>40,973.44</b>	<b>59,819.44</b>	<b>50,206.90</b>
Menos Gastos de Operación:	2,399.04	3,638.94	3,716.08	4,585.56	5,170.73	6,293.23	10,396.54	9,797.13	11,335.85	9,892.87	10,948.70	9,187.28	8,649.73	9,273.89	6,241.02
Administración	2,286.26	3,489.84	3,598.13	4,585.56	4,282.46	6,288.25	10,388.39	9,797.13	11,335.85	9,892.87	8,690.63	7,996.33	7,901.59	8,395.05	5,377.83
Inv. & Desarrollo y otros	112.78	149.10	117.95		4.98	8.15				2,258.07	1,190.95	748.14	878.85	863.19	
Gastos financieros	233.97	239.50	192.89	135.49	8,958.88	9,225.73	8,165.33	7,555.63	7,192.66	6,670.28	6,689.41	6,436.82	5,977.85	8,453.30	7,880.56
Otros Ingresos financieros	292.96	1,128.86	1,615.16	1,077.95	406.82	8.20	133.19			8,552.63	9,031.59	9,019.99	8,269.01	7,058.44	6,332.49
<b>Resultados antes de Impuestos</b>	<b>34,248.79</b>	<b>100,504.08</b>	<b>96,946.74</b>	<b>88,829.56</b>	<b>40,644.30</b>	<b>17,852.08</b>	<b>37,562.56</b>	<b>47,806.68</b>	<b>35,194.34</b>	<b>27,159.94</b>	<b>33,089.73</b>	<b>48,928.02</b>	<b>30,185.78</b>	<b>44,075.83</b>	<b>38,069.32</b>
Impuesto Sobre la Renta	8,039.97	29,598.68	27,337.02	25,553.14	11,158.70	3,812.85	9,780.84	13,360.76	9,720.84	7,185.09	9,477.03	14,032.41	8,636.56	13,846.60	10,921.52
<b>Utilidad del Periodo</b>	<b>26,208.83</b>	<b>70,905.40</b>	<b>69,609.72</b>	<b>63,276.42</b>	<b>29,485.61</b>	<b>13,577.29</b>	<b>26,740.19</b>	<b>33,156.57</b>	<b>24,241.70</b>	<b>19,024.26</b>	<b>23,612.71</b>	<b>34,895.61</b>	<b>21,549.23</b>	<b>30,229.22</b>	<b>27,147.80</b>

Las tablas presentan información financiera de LaGeo S.A de C.V., no se han incluido todas las cuentas, esta información se ha tomado de los Estados Financieros a Junio 30 de 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 (Cantidades en Miles de \$).

## VOLUMENES DE OPERACIÓN

A Junio del 2008, LAGEO obtiene unos Resultados de \$22.83 Millones, de \$29.97 Millones en Junio del 2009, \$20.08 Millones en Junio del 2010, \$26.20 Millones en el 2011, \$70.90 Millones en Junio del 2012, \$69.60 Millones en Junio del 2013, \$63.27 Millones en Junio del 2014, \$29.48 Millones en Junio del 2015, \$13.57 Millones en Junio del 2016, \$26.74 Millones en Junio de 2017, \$33.15 Millones en Junio de 2018, \$24.24 Millones en Junio de 2019, \$19.02 Millones en Junio de 2020, \$23.61 Millones en Junio de 2021, \$34.8 Millones en Junio de 2022, \$21.5 Millones en Junio de 2023, \$30.2 Millones en Junio de 2024 y \$27.14 Millones en Junio de 2025.

LAGEO ha vivido este ciclo de resultados en el periodo del 2008 al 2025 el cual se ha desenvuelto en una situación económica en recesión y bastante adversa del país, crisis fiscal, caída de los precios del petróleo, con cambios en los sectores económicos y en la demanda agregada ocasionada por los problemas y ciclo económico en USA y la pandemia. Esta coyuntura económica y política particular se auna a la hysteresis y una ralentización de nuestra economía, que se sitúa en un marco general que afecta a todo el país, el cual se ve particularmente marcado por una desaceleración económica dentro de una recesión, que a su vez, propicia una disminución en la demanda agregada, producción e inversión nacional, con una política restrictiva económica, crisis fiscal y el aumento del riesgo de contagio.

Comportándose los ingresos de forma cíclica, con una tendencia al alza en los resultados en el periodo del 2008-2013 tal como lo muestra el Estado de Resultados Comparativo; hay que señalar que para Junio del 2016 y el 2017 se dio una utilidad baja. Sin embargo, este efecto cíclico de los ingresos se ve acompañado por similares movimientos de los Costos de Operación principalmente en el costo de producción de energía que ha tenido un decremento porcentual.

Se ha vivido un efecto inverso de un aumento porcentual de los Ingresos de Operación y de los Gastos de Operación pero en todos los años los costos y gastos se han mantenido en una proporción menor al 60.0% de los ingresos, excepto el 2016. En Junio de 2009, los ingresos muestran un incremento del 26.4% con relación al período anterior y los resultados son positivos.

Es de hacer notar que entre Junio 2009 y Junio 2010, experimentó una disminución del 19.9% en los ingresos que a esa fecha fueron de \$55.71 Millones comparado con los ingresos totales del 2009 de \$69.53 Millones.

Para Junio 2011, LAGEO reportó una cartera de ingresos de \$65.34 Millones un incremento del 17.28% de los ingresos en una coyuntura marcada por la depresión, nuevo gobierno, recesión económica. Para el 2012 tiene una cartera de ingresos de \$129.02 Millones que representa un 97.4% mayor que el nivel obtenido en el período anterior.

Posteriormente, durante el 2013, se tuvo una leve disminución de los ingresos del 1.23% llevándoles a niveles de \$127.43 Millones.

A Junio del 2014, se tuvo una disminución de la cartera de ingresos del 4.4% con ingresos en niveles de \$121.8 Millones.

Para el 2015, se tuvo una fuerte disminución de los ingresos del 25.1% llevándoles a niveles de \$91.24 Millones.

A Junio del 2016, se tuvo una disminución de la cartera de ingresos del 29.0% con ingresos en niveles de \$64.77 Millones.

A Junio del 2017, se tuvo un crecimiento de los ingresos del 31.9% llevándoles a niveles de \$85.46 Millones.

Para Junio del 2018, se tuvo un crecimiento de los ingresos del 9.2% llevándoles a niveles de \$93.16 Millones.

Para Junio del 2019, se tuvo un decrecimiento de los ingresos del 13.6% llevándoles a niveles de \$80.46 Millones por el efecto precios.

A Junio del 2020, se tuvo un decrecimiento de los ingresos del 23.2% llevándoles a niveles de \$61.82 Millones por el efecto confinamiento, pandemia coronavirus y recesión coronavirus mundial.

Para Junio del 2021, se tuvo un crecimiento de los ingresos del 3.0% llevándoles a niveles de \$63.66 Millones por el efecto confinamiento, pandemia coronavirus y recesión coronavirus mundial.

Para Junio del 2022, se tuvo un crecimiento de los ingresos del 25.9% llevándoles a niveles de \$80.14 Millones por el efecto confinamiento, pandemia coronavirus y recesión coronavirus mundial.

Para Junio del 2023, se tuvo un decremento de los ingresos del -15.7% llevándoles a niveles de \$67.59 Millones por el efecto confinamiento, pandemia coronavirus y recesión coronavirus mundial.

Para Junio del 2024, se tuvo un incremento de los ingresos del 29.6% llevándoles a niveles de \$87.6 Millones por el efecto confinamiento, pandemia coronavirus y recesión coronavirus mundial.

Para Junio del 2025, se tuvo un decremento de los ingresos del -11.6% llevándoles a niveles de \$77.4 Millones por el efecto confinamiento, pandemia coronavirus y recesión coronavirus mundial.

## INGRESOS Y RESULTADOS OPERATIVOS

### Ingresos de Operación:

Los Ingresos Operativos de LAGEO provienen principalmente de Ingresos por ventas de bienes y servicios.

A Junio, los Ingresos de Operación experimentaron un ciclo creciente desde el 2009 hasta Junio del 2014 el periodo analizado, después han estado a la baja.

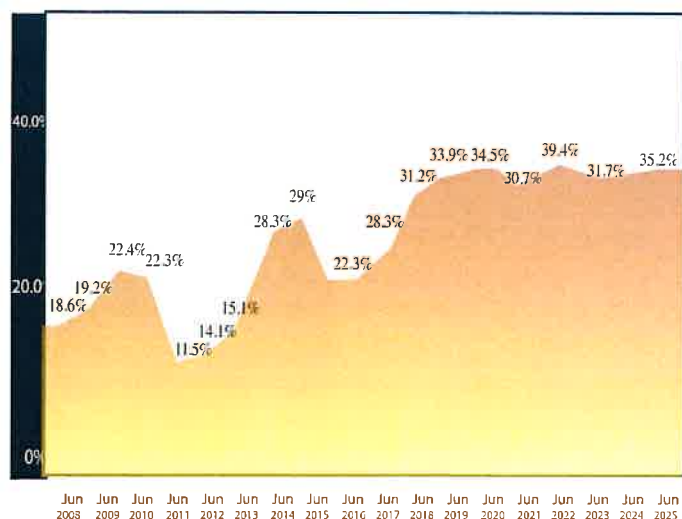
Al analizar el aporte de los rubros principales dentro del

Ingresos de Operación Miles	2011 Jun	2012 Jun	2013 Jun	2014 Jun	2015 Jun	2016 Jun	2017 Jun	2018 Jun	2019 Jun	2020 Jun	2021 Jun	2022 Jun	2023 Jun	2024 Jun	2025 Jun
Ingresos	65,341.12	129,028.58	127,435.62	121,808.20	91,248.28	64,771.34	85,461.22	93,166.75	80,468.94	61,823.22	63,669.40	80,142.43	67,592.61	87,604.64	77,467.49
Total Costos de Operaciones	14,397.50	14,916.20	17,921.66	18,432.59	25,822.47	18,813.25	18,994.71	26,370.09	25,074.11	20,965.11	21,973.15	24,610.3	26,619.17	27,785.20	27,260.58
Total Gastos de Operación	2,399.04	3,638.94	3,716.08	4,585.56	5,170.73	6,293.23	10,396.54	9,996.47	11,335.85	9,892.87	10,948.70	9,187.28	8,649.73	9,273.89	6,241.02



## ESTADO DE RESULTADOS : ESTRUCTURA %

Costos de Operación  
como porcentaje del Ingreso de Operación



ingreso, se puede observar que los «Ingresos por Venta» van moviéndose en relación al ciclo dentro del total de los Ingresos.

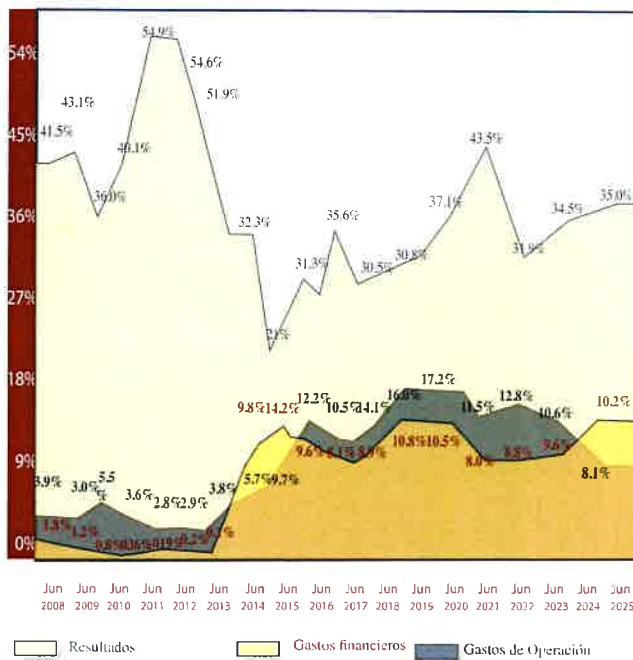
### Gastos de Operación:

Así como los Ingresos provienen principalmente de las operaciones normales, los Gastos de Operación son el resultado, en su mayoría, de las operaciones y de la gestión de LAGEO, compuestos principalmente por los «Gastos de administración y ventas», seguidos por los «Gastos de investigación y desarrollo» y luego por «Gastos financieros».

Al analizar los Resultados reportados a finales de Junio, vemos que LAGEO ha aumentado sus Gastos de Operación en los años 2010, 2012, 2013 y 2014, constituyendo el pico el año 2013, en términos porcentuales, se ha evolucionado una menor proporción dentro del estado de resultados, pasando del 3.9% en el 2008, disminuyendo a 3.0% en el 2009 para ser un 5.58% en el 2010, 3.67%, 2.82%, al 2.9%, al 3.8%, 5.7%, 9.7%, 12.2%, 10.5%, 14.1%, 16.0%, 17.2%, 11.5%, 12.8%, 10.6% y 8.1% en el 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 respectivamente.

El monto de los gastos de administración estuvo entre \$1.8 Millones y en \$11.33 Millones entre Junio del 2008 al 2019. El peso porcentual de la administración pasó de constituir el 3.42% en el 2008, al 2.84% en el 2009, al 5.35% en el 2010, al 3.5% en el 2011, al 2.7% a Junio del 2012, al 2.8% a Junio del 2013, en 2014 el 3.8%, en 2015 el 5.7%, en 2016 el 9.7%, en 2017 el 12.2%, en 2018 de 10.5%, en Junio de 2019 de 14.1%, en Junio de 2020 es

Resultados, Gasto de Operación y Gastos financieros  
como porcentaje del Ingreso de Operación



Fuente: LAGEO 2025

de 16.0%, en Junio de 2021 es de 13.6%, en Junio de 2022 es de 10.0%, en Junio de 2023 es de 11.7%, en Junio de 2024 es de 9.6% y en Junio de 2025 es de 10.2%. El monto mayor en cifras se advierte en el 2019 en que representaron \$11.33 Millones.

El peso porcentual de los gastos financieros pasó de constituir el 1.87% en Junio del 2008 a 1.24%, en Junio del 2009 a 0.8%, en Junio del 2010, a 0.36%, en Junio del 2011, a 0.19% a Junio del 2012, al 0.15% a Junio del 2013, 0.11% en Junio de 2014, 9.8% en Junio de 2015, 14.2% en Junio de 2016, en Junio de 2017 de 9.6%, de 8.1% en Junio de 2018, de 8.9% en Junio de 2019, de 10.8% en Junio de 2020, de 10.5% en Junio de 2021, de 8.0% en Junio de 2022, de 8.8% en Junio de 2023, de 9.6% en Junio de 2024 y de 10.2% en Junio de 2025.

### Los Resultados :

De Junio del 2008 al 2025, LAGEO experimentó Resultados originados en el rendimiento de las operaciones en comparación con los costos y Gastos.

En el 2008 y el 2009 a Junio, los Resultados permitieron cerrar operaciones con un superávit del 41.5% y 43.1% respectivamente. A Junio 2008, los resultados son de \$22.83 Millones. A Junio del 2009, los resultados de LAGEO ascienden a \$29.97 Millones.

Para el 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016,

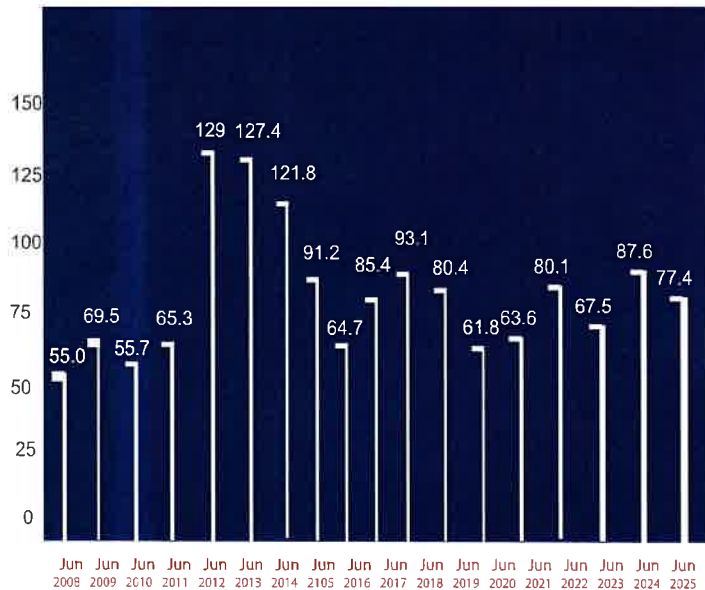
### EBIT y EBITDA

	2012 Jun	2013 Jun	2014 Jun	2015 Jun	2016 Jun	2017 Jun	2018 Jun	2019 Jun	2020 Jun	2021 Jun	2022 Jun	2023 Jun	2024 Jun	2025 Jun
EBIT (En Miles de \$)	100,743.58	97,139.64	88,965.05	49,603.18	26,615.87	44,686.36	54,072.96	41,155.21	32,879.62	39,779.15	55,364.84	36,163.63	52,529.13	45,949.88
EBITDA (En miles de \$)	111,614.76	107,413.04	99,868.77	60,699.33	39,215.41	55,028.44	64,069.44	51,277.24	43,381.28	49,901.18	66,647.78	47,446.58	63,469.44	58,149.43
%EBIT/Ingresos de Operación	78.1%	76.2%	73.0%	54.4%	41.1%	52.4%	58.0%	51.1%	53.2%	62.5%	69.1%	53.5%	56.1%	59.3%
EBITDA/ Ingresos de Operación	86.5%	84.3%	82.0%	66.5%	60.6%	64.5%	68.8%	63.7%	70.2%	78.4%	83.2%	70.2%	72.4%	75.1%
EBITDA / Pasivo Circulante	1.3109	2.6672	2.3112	0.662	0.369	0.986	1.096	0.6224	0.9750	0.7326	1.1844	1.0007	1.9203	1.73

Gastos (en Porcentajes)	2011 Jun	2012 Jun	2013 Jun	2014 Jun	2015 Jun	2016 Jun	2017 Jun	2018 Jun	2019 Jun	2020 Jun	2021 Jun	2022 Jun	2023 Jun	2024 Jun	2025 Jun
Gastos de administración	3.50%	2.70%	2.8%	3.8%	5.7%	9.7%	12.2%	10.5%	14.1%	16.0%	13.6%	10.0%	11.7%	9.6%	6.9%
Investigación y Desarrollo, y otros	0.17%	0.12%	0.1%								3.5%	1.5%	1.1%	1.0%	1.1%
Gastos Financieros	0.36%	0.19%	0.15%	0.11%	9.8%	14.2%	9.6%	8.1%	8.9%	10.8%	10.5%	8.0%	8.8%	9.6%	10.2%

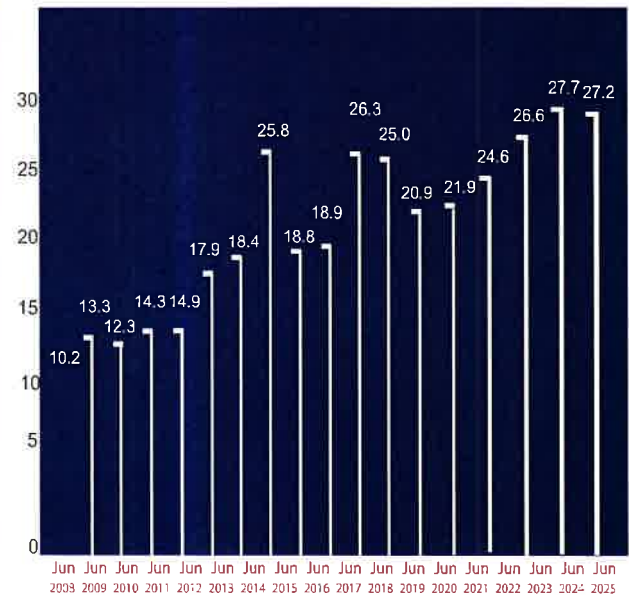
### Ingresos de Operación

Millones de US\$

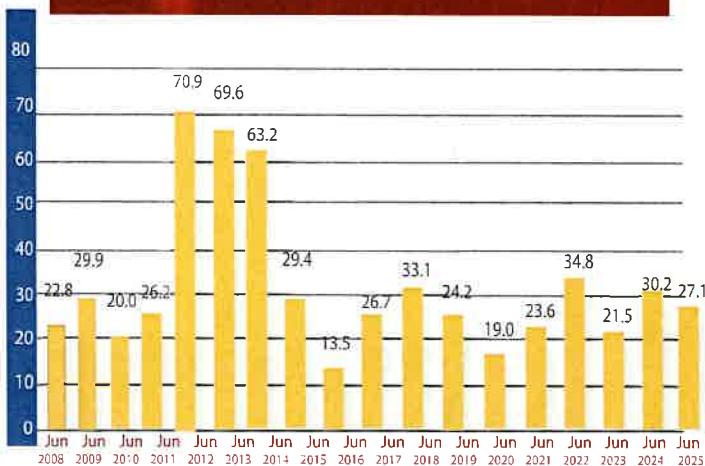


### Costos de Operación

Millones de US\$



### Resultados - en Millones de dólares



2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 los Resultados Operativos permitieron cerrar operaciones con una utilidad del 36.0%, 40.1%, 54.95%, 54.6%, 51.9%, 32.3%, 21.0%, 31.3%, 35.6 %, 30.5%, 30.8%, 37.1%, 43.5%, 31.9%, 34.5% y 35 % respectivamente. Para Junio 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2025 los resultados son de \$20.08 Millones, \$26.20 Millones, \$ 70.9 Millones, \$69.60 Millones, \$63.27 Millones, \$29.48 Millones, \$13.57 Millones, \$26.74 Millones, \$33.15 Millones, \$24.52 Millones, \$19.02 Millones, \$23.61 Millones, \$21.54 Millones respectivamente, \$30.22 Millones respectivamente y \$27.14 Millones respectivamente.

### Resultados Antes de Intereses e Impuestos, Depreciación y Amortización (EBITDA).

El indicador del EBITDA mantiene la misma tendencia que los resultados y el EBIT, durante los últimos años. En el 2008, el EBITDA fue de \$44.54 millones. En el año de 2009 llegando a los \$54.08 millones. Al 30 de Junio de 2010, 2011 y 2012, los resultados de LaGeo antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización son de \$41.21 millones, \$48.8 millones y de \$111.61 Millones respectivamente, este indicador creció en un 128.5% el 2012. En el 2013 el EBITDA alcanzó los \$107.41 millones y un decrecimiento del 3.8% sobre el año anterior, luego en el 2014 éste llegó a los \$99.86 Millones, que implica un decrecimiento del 7.0% sobre el 2013. En el 2015 el EBITDA alcanzó los \$60.6 Millones y un decrecimiento del 39.2% sobre el año anterior. En el 2016 el EBITDA alcanzó los \$39.65 Millones y un decrecimiento del 35.4 % sobre el año anterior, a Junio del 2017 el EBITDA fue de \$ 55.02 Millones equivalente a 40.3% mayor que el año anterior, en Junio de 2018 el EBITDA fue de \$64.06 Millones equivalente a un 16.4% mayor que el año anterior, en Junio de 2019 el EBITDA fue de \$51.27 Millones equivalente a un 20.0% menor que el año anterior, en Junio de 2020 el EBITDA fue de \$43.38 Millones equivalente a un 15.4% menor que el año anterior, en Junio de 2021 el EBITDA fue de \$49.90 Millones equivalente a un 15.0% mayor que el año anterior, en Junio de 2022 el EBITDA fue de \$66.6 Millones equivalente a un 33.6% mayor que el año anterior, en Junio de 2023 el EBITDA fue de \$ 47.44 Millones equivalente a un -28.8% menor que el año anterior, en Junio de 2024 el EBITDA fue de \$63.46 Millones equivalente a un 32.5% mayor que el año anterior y en Junio de 2025 el EBITDA fue de \$58.149 Millones equivalente a un -8.4% menor que el año anterior.

A Junio de 2025 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, posee pasivos de US\$223.98 Millones, un 30.7% del total de activos. Para Junio del 2025 LaGeo S.A. de C.V. A largo plazo con un 26.1% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$190.54 millones, compuestas por (titularización \$186.59 Millones, un 25.6%. A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$33.43 Millones a junio del 2024, un 4.6% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$6.1 Millones, otras cuentas por pagar \$3.5 Millones, Impuestos por pagar \$9.76 Millones, y porción corriente de fondo de titularización \$12.8 Millones.

A Junio de 2024 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, posee pasivos de US\$248.44 Millones, un 33.6% del total de activos. Para Junio del 2024 LaGeo S.A. de C.V. A largo plazo con un 29.1% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$215.38 millones, compuestas por (titularización \$211.60 Millones, un 28.6%. A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$33.05 Millones a junio del 2024, un 4.5% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$4.2 Millones, otras cuentas por pagar \$3.5 Millones, Impuestos por pagar \$12.2 Millones, y porción corriente de fondo de titularización \$12.1 Millones.

A Junio de 2023 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, posee pasivos de US\$239.7 Millones, un 33.7% del total de activos. Para Junio del 2023 LaGeo S.A. de C.V. A largo plazo con un 27.0% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$191.86 millones, compuestas por (titularización \$185.87 Millones, un 26.1%. A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$47.85 Millones a junio del 2023, un 6.7% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$2.8 Millones, otras cuentas por pagar \$2.3 Millones, Impuestos por pagar \$7.35 Millones, y porción corriente de fondo de titularización \$11.4 Millones.

A Junio de 2022 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, posee pasivos de US\$269.1 Millones, un 35.8% del total de activos. Para Junio del 2022 LaGeo S.A. de C.V. A largo plazo con un 28.4% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$212.8 millones, compuestas por (titularización \$205.79 Millones, un 27.4%. A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$56.27 Millones a junio del 2022, un 7.5% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$1.8 Millones, otras cuentas por pagar \$2.6 Millones, Impuestos por pagar \$12.8 Millones, y porción corriente de fondo de titularización \$8.3 Millones.

A Junio de 2021 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, posee pasivos de US\$293.0 Millones, un 38.2% del total de activos. Para Junio del 2021 LaGeo S.A. de C.V. A largo plazo con un 29.3% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$224.90 millones, compuestas por (titularización \$214.17 Millones, un 27.9% y tramos de papel bursátil del 19-22 por un monto de \$3.0 millones ). A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$68.11 Millones a junio del 2021, un 8.9% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$2.2 Millones, otras cuentas por pagar \$3.2 Millones, Impuestos por pagar \$8.3 Millones, y porción corriente de fondo de titularización \$3.7 Millones.

A Junio de 2020 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, posee pasivos de US\$264.5 Millones, un 34.5% del total de activos. Para Junio del 2020 LaGeo S.A. de C.V. A largo plazo

con un 28.7% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$237.94 millones, compuestas por (titularización \$206.82 Millones, un 28.0% y tramos de papel bursátil del 11, 14, y 16-18 por un monto de \$6.50 millones ). A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$44.49 Millones a junio del 2020, un 5.8% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$2.64 Millones, otras cuentas por pagar \$3.26 Millones, Impuestos por pagar \$19.03 Millones, y porción corriente de fondo de titularización \$8.59 Millones.

A Junio de 2019 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, posee pasivos de US\$320.33 Millones, un 43.3% del total de activos. Para Junio del 2019 LaGeo S.A. de C.V. A largo plazo con un 32.1% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$237.94 millones, compuestas por (titularización \$230.03 Millones, un 30.0% y tramos de papel bursátil del 1 al 18 por un monto de \$15.50 millones ).

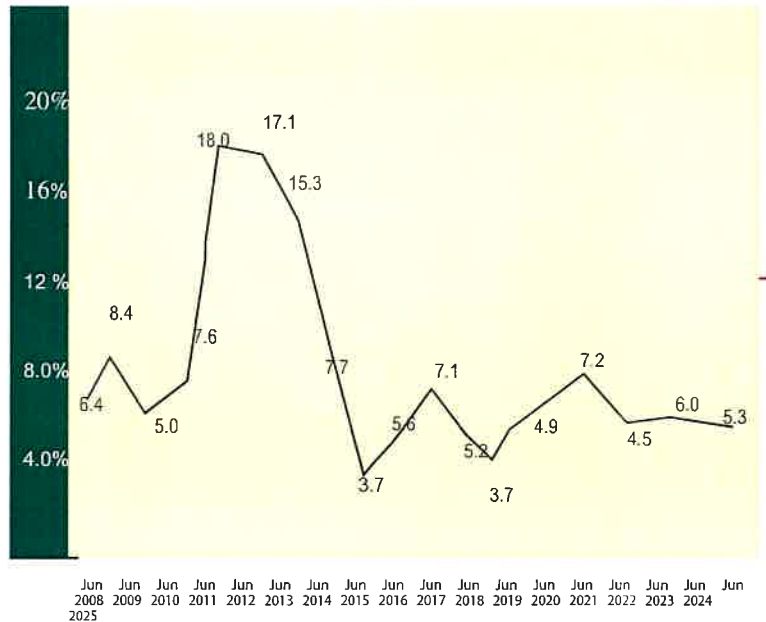
A Junio de 2018 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, posee pasivos de US\$309.76 Millones, un 42.3% del total de activos. Para Junio del 2018 LaGeo S.A. de C.V. A largo plazo con un 34.3% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$251.33 millones, compuestas por (titularización \$236 Millones, un 32.2%).

A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$58.43 Millones a junio del 2018, un 8.0% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$1.68 Millones, otras cuentas por pagar \$3.18 Millones, Impuestos por pagar \$13.23 Millones, y porción corriente de fondo de titularización \$7.3 Millones.

A Junio de 2017 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, posee pasivos de US\$315.39 Millones, un 39.8% del total de activos. Para Junio del 2017 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, un total de US\$315.39 Millones. A largo plazo con un 32.7% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$259.64 Millones, compuestas por (titularización \$249 Millones, un 31.4%).

A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$55.75 Millones a junio

**ROE Resultados /Patrimonio)**



**Generadores Claves del Rendimiento del Patrimonio**

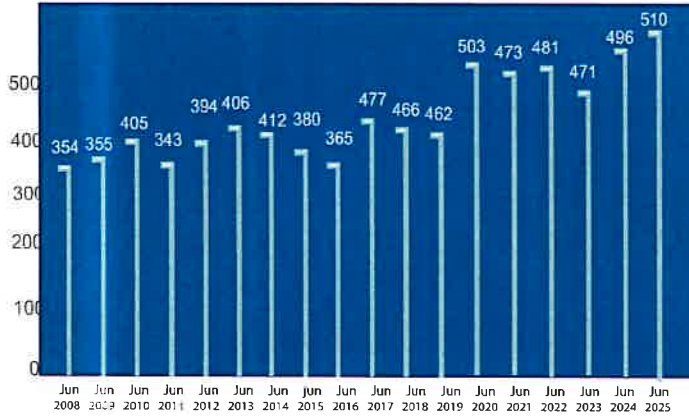
	Jun 2011	Jun 2012	Jun 2013	Jun 2014	Jun 2015	Jun 2016	Jun 2017	Jun 2018	Jun 2019	Jun 2020	Jun 2021	Jun 2022	Jun 2023	Jun 2024	Jun 2025
<b>Retorno de los activos (ROA)</b>	0.0684	0.1408	0.1479	0.1355	0.03899	0.0182	0.0337	0.0427	0.0310	0.0248	0.0308	0.0465	0.0303	0.0406	0.0370
<b>Ingresos de Operación/Activos Totales</b>	0.1704	0.2561	0.271	0.260	0.121	0.09	0.11	0.12	0.10	0.08	0.083	0.107	0.095	0.118	0.105
<b>Gastos de Operación/Total de Activos</b>	0.0063	0.0072	0.008	0.010	0.0068	0.0084	0.0131	0.0126	0.0145	0.0129	0.0143	0.0122	0.0121	0.0124	0.0085



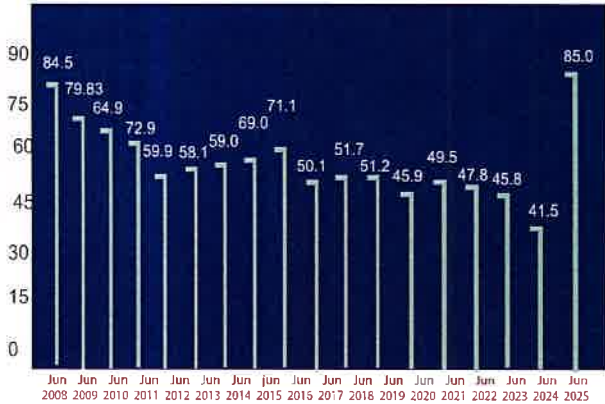
## Generadores Claves del Rendimiento del Patrimonio

ÍNDICES	Jun 2011	Jun 2012	Jun 2013	Jun 2014	Jun 2015	Jun 2016	Jun 2017	Jun 2018	Jun 2019	Jun 2020	Jun 2021	Jun 2022	Jun 2023	Jun 2024	Jun 2025
Utilidad Neta/Patrimonio (o ROE)	0.076	0.180	0.171	0.153	0.077	0.0372	0.0560	0.0711	0.0524	0.0378	0.0498	0.0725	0.0457	0.0608	0.0532
Margen Bruto de Utilidad	0.7797	0.8844	0.8594	0.8483	0.7170	0.7095	0.7774	0.7170	0.6884	0.6609	0.6549	0.6929	0.6062	0.6828	0.6481
Margen Neto Utilidad	0.4011	0.5495	0.5462	0.5209	0.323	0.2096	0.3134	0.3559	0.3013	0.3077	0.3709	0.4354	0.3188	0.3451	0.3504
ROA: Retorno de los Activos	0.068	0.141	0.148	0.136	0.039	0.0182	0.0337	0.0427	0.0310	0.0248	0.0308	0.0465	0.0303	0.0406	0.0370
ROS: Margen de Utilidad Neta	0.4011	0.5495	0.55	0.52	0.32	0.21	0.31	0.36	0.30	0.31	0.37	0.44	0.32	0.35	0.35
Ingresos de Operación/Activo Total	0.1704	0.2561	0.271	0.260	0.121	0.09	0.11	0.12	0.10	0.08	0.083	0.107	0.095	0.118	0.105
Gastos de Operaciones/Total de Activos	0.63%	0.72%	0.79%	0.98%	0.68%	0.0084	0.0131	0.0126	0.0145	0.0129	0.0143	0.0122	0.0121	0.0124	0.0085

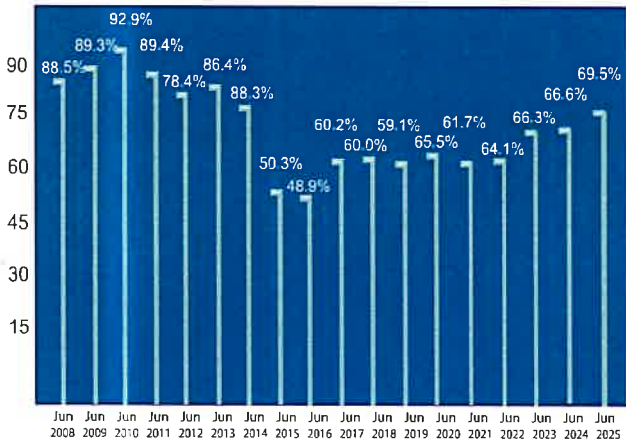
### Patrimonio



### Activo Fijo / Patrimonio en porcentaje



### Patrimonio / Activos en porcentaje



del 2017, un 7.0% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$2.74 millones, otras cuentas por pagar \$3.39 Millones, Impuestos por pagar \$30.02 Millones, porción corriente de préstamos a largo plazo \$7.2 millones y porción corriente de fondo de titularización \$6.8 millones.

Para Junio del 2016 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, un total de US\$380.78 Millones. A largo plazo con un 36.8% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$274.55 millones, compuestas por (titularización \$261 millones, un 35.0%).

A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$106.22 Millones a junio del 2016, un 14.2% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$2.16 millones, otras cuentas por pagar \$1.4 millones, Impuestos por pagar \$34.12 millones, porción corriente de préstamos a largo plazo \$36.5 millones y porción corriente de fondo de titularización \$25.52 millones.

A Junio del 2015 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, un total de US\$375.27 Millones. A largo plazo con un 37.5% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$283.66 millones, compuestas por (titularización \$273 millones, un 36.1%) por beneficios de retiro \$2.16 Millones y impuestos por pagar \$8.43 Millones.

A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$91.61 Millones a junio del 2015, un 12.1% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$5.56 millones, otras cuentas por pagar \$ 18.23 millones, Impuestos por pagar \$38.06 millones y porción corriente de préstamos a largo plazo \$22.8 millones y porción corriente de fondo de titularización \$5.27 millones.

A Diciembre del 2014 LaGeo S.A. de C.V. se fondea con recursos a corto plazo y largo plazo, un total de US\$359.97 Millones. A largo plazo con un 35.7% del total de activos, tiene obligaciones por un total de \$287.20 millones, compuestas por obligaciones Préstamos bancarios \$276.93 (titularización \$248 millones) por beneficios de retiro \$2.29 Millones y Cuentas por pagar a relacionadas a largo plazo \$7.42 Millones.

A corto plazo LaGeo posee pasivos de US\$72.76 Millones a Diciembre del 2014, un 9.0% del total de activos, compuestos principalmente por Proveedores \$9.54 millones, otras cuentas por pagar \$56.83 millones, Impuestos por pagar \$1.6 millones y porción corriente de préstamos a largo plazo \$4.75 millones.

### Razones de Rentabilidad

El Rendimiento sobre los Activos (ROA) a junio del año 2008 refleja un 5.7%. Un año después, a junio de 2009, este coeficiente fue de 7.5%. A junio del 2010 el ROA redujo al 4.6% que se convirtió en 6.8% en la misma fecha del 2011. Para junio de 2012 este ratio subió a 14.1%, a junio de 2013 a 14.8%, a junio del 2014 se redujo a 13.6%, a junio del 2015 se redujo a 3.9%, a junio del 2016 se redujo a 1.8% en parte por la baja de precios, producto de la baja del petróleo, lo cual no es muy positivo para una empresa intensiva en capital y de carácter extractiva. A junio de 2017 el ROA es de 3.37%, a Junio de 2018 es de 4.27%, a Junio de 2019 es de 3.1%, a Junio de 2020 es de 2.4%, a Junio de 2021 es de 3.08%, a Junio de 2022 es de 4.65%, a Junio de 2023 es de 3.03%, a Junio de 2024 es de 4.06% y a Junio de 2025 es de 3.70%.



## El Rendimiento sobre el Patrimonio

El Rendimiento sobre el Patrimonio (ROE) al 30 de junio del 2008 era de 6.4%, llegando al 8.4 % a junio de 2009. Este ratio fue de 5.0% en el 2010, el 7.6 % a junio de 2011, a junio del 2012 subió al 18.0%, mientras que en el 2013 bajó a 17.1%, a 15.3% a junio del 2014, a 7.7% a junio del 2015, a 3.7% a junio del 2016, 5.6% en junio de 2017, 7.1% en junio de 2018, 5.2% en junio de 2019, 3.7% en junio de 2020, 4.98% en junio de 2021, 7.25% en junio de 2022, 4.57% en junio de 2023, 6.08% en junio de 2024 y 5.32% en junio de 2025.

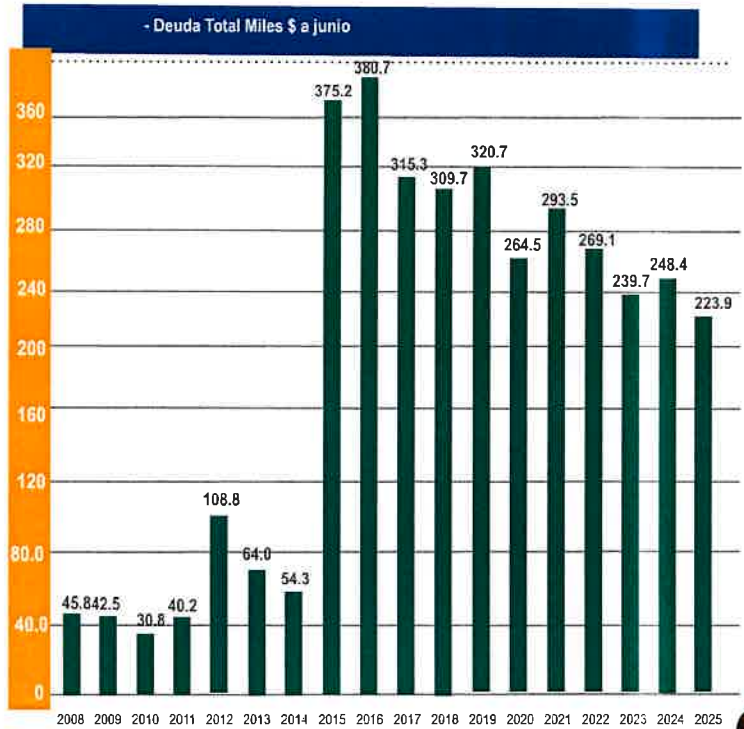
La relación Gastos de Operación/ Activos reflejó a junio una proporción del 0.53% en el 2008. A junio 2009, el indicador es de 0.53%, de 0.71% para junio del 2010. Para junio 2011, este indicador muestra 0.63%, ubicándose en un 0.72 % para junio del 2012, 0.79% a junio del 2013, 0.98% en junio de 2014, 0.68% en junio de 2015, 0.84% en junio de 2016, 1.31% en junio de 2017, 1.26% en junio de 2018, 1.45% en junio de 2019, 1.29% en junio de 2020, 1.43% en junio de 2021, 1.22% en junio de 2022, 1.22% en junio de 2023, 1.24% en junio de 2024 y 0.85% en junio de 2025.

### Coeficientes de Capital:

El coeficiente Patrimonio/Activos a junio refleja la siguiente tendencia: en el 2008 de 88.5%, 89.3 % en el 2009, 92.9% a junio de 2010, el 2011 en un 89.49%, 78.4 % al 30 de junio del 2012, 86.40% en el 2013, 88.38% en junio de 2014, 50.38% en junio de 2015, 48.97% en junio de 2016, 60.24% en Junio de 2017, 60.09% en Junio de 2018, 59.1% en Junio de 2019, 65.5% en Junio de 2020, 61.78% en Junio de 2021, 64.15% en Junio de 2022, 66.31% en Junio de 2023, 66.67% en Junio de 2024 y 69.50% en Junio de 2025.

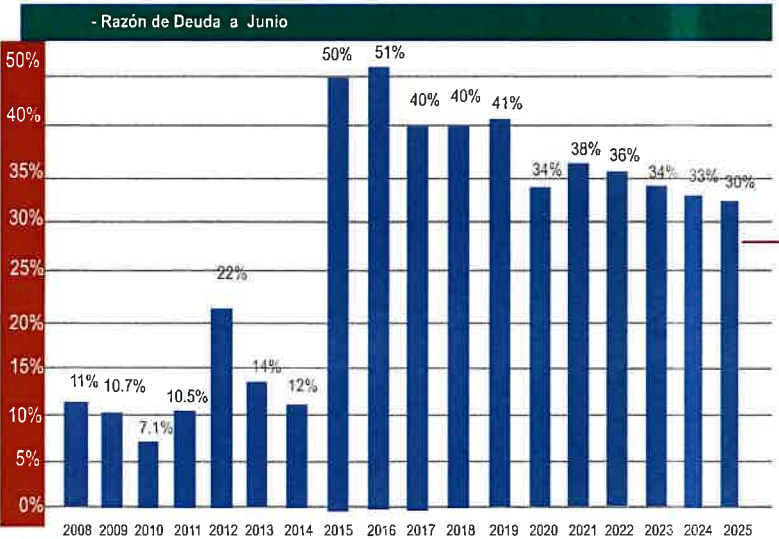
Para el 30 de Junio de 2008 la Deuda Total fue de \$45.78 Millones y sus componentes principales fueron impuestos por pagar (\$7.05 Millones un 1.76% del Total pasivo y patrimonio), Préstamos bancarios a más de un año (\$11.886 Millones un 2.97% del total del pasivo y patrimonio), Cuentas por pagar a relacionados a LP (\$10.56 Millones un 2.64%, impuesto renta diferido por pagar (\$4.95 Millones un 1.24% del total del pasivo y patrimonio).

Para el 30 de Junio de 2009 la Deuda Total fue de \$42.55 Millones siendo sus componentes principales los rubros de



impuestos por pagar (\$12.60 Millones, un 3.16% del Total pasivo y patrimonio) y Préstamos bancarios a más de un año (\$9.962 Millones, un 2.5% del total del pasivo y patrimonio).

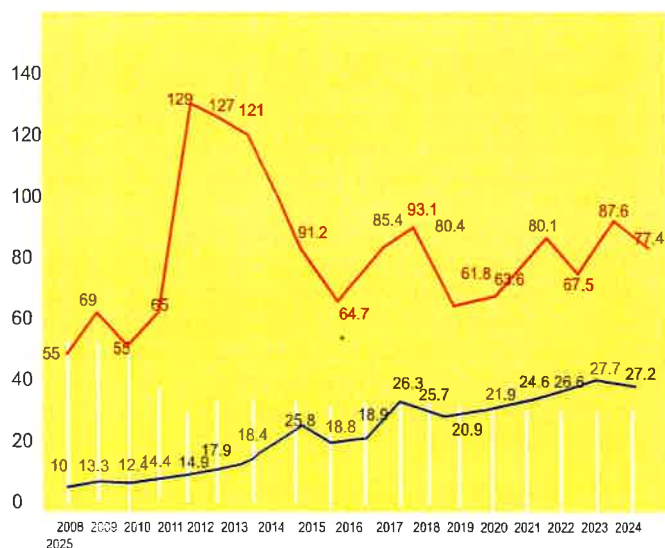
Para el 30 de Junio de 2010 la Deuda Total fue de \$30.886 Millones y su componente principal fue la porción corriente de los Préstamos bancarios a más de un año (\$7.895 Millones, un 1.8% del total del pasivo y patrimonio) impuestos por pagar (\$7.22 Millones un 1.66% del Total pasivo y patrimonio), Préstamos bancarios a mas de un año (\$5.61 Millones un 1.29% del total del pasivo y patrimonio), Cuentas por pagar a relacionados a C.P. (\$0.54 Millones



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Razón de deuda	0.22	0.14	0.12	0.50	0.51	0.40	0.40	0.41	0.34	0.38	0.36	0.34	0.33	0.30
Apalancamiento	1.28	1.16	1.13	1.99	2.04	1.66	1.66	1.69	1.53	1.62	1.56	1.51	1.50	1.44
Pasivo Total / Patrimonio Neto	0.28	0.16	0.13	0.99	1.04	0.66	0.66	0.69	0.53	0.62	0.56	0.51	0.50	0.44



**- Ingresos y Costos operación** en millones a junio



un 0.13% y proveedores (\$1.96 Millones un 0.45% del total del pasivo y patrimonio)

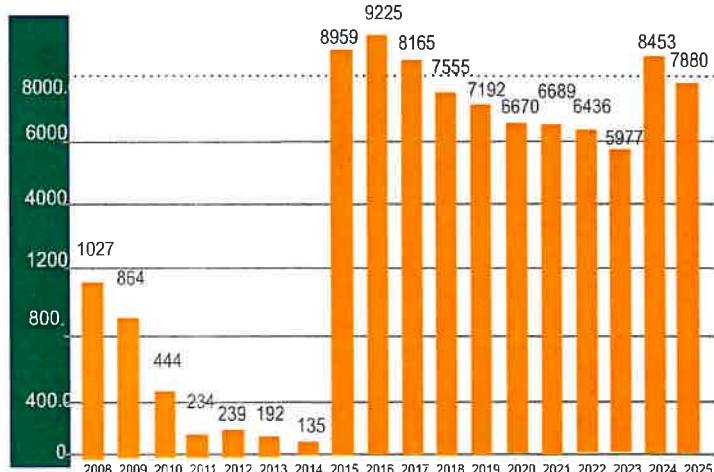
Al 30 de Junio de 2011 la Deuda Total fue de \$40.27 Millones y sus componentes principales fueron el rubro impuestos por pagar (\$9.01 Millones un 2.4% del Total pasivo y patrimonio), Préstamos bancarios a más de un año (\$17.19% Millones un 4.5% del total del pasivo y patrimonio), y proveedores (\$2.45 Millones un 0.60% del total del pasivo y patrimonio)

Al 30 de Junio de 2012 la Deuda Total fue de \$108.84 Millones y sus componentes principales fueron los rubros impuestos por pagar (\$31.22 Millones un 6.2% del Total pasivo y patrimonio). Préstamos bancarios a un año (\$12.35 Millones un 2.5 % del total del pasivo y patrimonio), y proveedores (\$49.68 Millones un 9.9% del total del pasivo y patrimonio).

Al 30 de Junio de 2013 la Deuda Total fue de \$64.011 Millones y su componente principal fue el rubro impuestos por pagar (\$29.07 Millones un 6.2% del Total pasivo y patrimonio). Préstamos bancarios a un año (\$8.55 Millones un 1.8 % del total del pasivo y patrimonio), y proveedores (\$6.94 Millones un 1.5 % del total del pasivo y patrimonio).

Al 30 de Junio de 2014 la Deuda Total fue de \$54.262 Millones y su componente principal fue el rubro impuestos por pagar (\$28.64 Millones un 6.1% del Total pasivo y patrimonio). Porción corriente Préstamos bancarios a un año (\$6.65 Millones un 1.4% del total del pasivo y patrimonio), y proveedores

**- Gastos Financieros - en miles de dólares a junio**



(\$5.23 Millones un 1.1 % del total del pasivo y patrimonio)

Al 30 de Junio de 2015 la Deuda Total fue de \$375.27 Millones y su componente principal fue el rubro titularización \$273 millones un 36.1% del total del pasivo y patrimonio), el rubro impuestos por pagar (\$38.06 Millones un 5.0% del Total pasivo y patrimonio). Porción corriente Préstamos bancarios a más de un año (\$22.85 Millones un 3.0% del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$5.56 Millones un 0.7 % del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$18.23 Millones un 2.4 % del total del pasivo y patrimonio).

Al 30 de Junio de 2016 la Deuda Total fue de \$380.78 Millones y su componente principal fue el rubro titularización \$261.54 millones un 35.0% del total del pasivo y patrimonio), el rubro impuestos por pagar (\$34.12 Millones un 4.6% del Total pasivo y patrimonio). Porción corriente Préstamos bancarios a más de un año (\$36.5 Millones un 4.9 % del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$2.1 Millones un 0.3% del total del pasivo y patrimonio) y dividendos por pagar (\$25.5 Millones un 3.4% del total del pasivo y patrimonio).

Al 30 de Junio de 2017 la Deuda Total fue de \$315.39 Millones y su componente principal fue el rubro titularización \$249 Millones un 31.4% del total del pasivo y patrimonio), el rubro impuestos por pagar (\$30.02 Millones un 5.0% del Total pasivo y patrimonio). Porción corriente Préstamos bancarios a más de un año (\$22.85 Millones un 3.8 % del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$2.74 Millones un 0.3% del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$3.39 Millones un 0.4 % del total del pasivo y patrimonio).

**Coefficientes de Eficiencia**

	Jun 2011	Jun 2012	Jun 2013	Jun 2014	Jun 2015	Jun 2016	Jun 2017	Jun 2018	Jun 2019	Jun 2020	Jun 2021	Jun 2022	Jun 2023	Jun 2024	Jun 2025
Eficiencia Operativa	0.2201	0.1148	0.13908	0.15016	0.31212	0.33862	0.24574	0.31403	0.35018	0.36136	0.33287	0.29749	0.40668	0.34246	0.38089
Gastos de Operación / Activos	0.0063	0.0072	0.0079	0.0098	0.0068	0.0084	0.0131	0.0126	0.0145	0.0129	0.0143	0.0122	0.0122	0.0124	0.0085
Activos Totales / Número de Empleados	1,304.02	1,624.91	1,504.07	1,482.20	1,858.08	1,833.50	1,925.32	1,883.91	1,529.66	1,572.77	1,552.13	1,560.75	2,086.85	2,185.91	2,153.68
Utilidades Netas / Número de Empleados	89.1457	228.7271	222.40	200.88	72.45	33.36	64.90	80.48	47.35	38.98	47.80	72.55	63.19	88.65	79.61
EBIT / Ingresos de Operación	0.5277	0.7808	0.76	0.73	0.544	0.411	0.524	0.580	0.511	0.532	62.5%	69.1%	53.5%	56.1%	59.3%
EBITDA / Ingresos de Operación	0.7474	0.8650	0.84	0.82	0.665	0.606	0.645	0.688	0.657	0.702	78.4%	83.2%	70.8%	68.6%	75.1%



Al 30 de Junio de 2018 la Deuda Total fue de \$309.76 Millones y su componente principal fue el rubro titularización \$231 Millones un 34.3% del total del pasivo y patrimonio), el rubro Dividendos por pagar \$23.54 Millones un 3.2% del total del pasivo y patrimonio, impuestos por pagar (\$13.23 Millones un 5.0% del Total pasivo y patrimonio). Porción corriente Préstamos bancarios a mas de un año (\$22.85 Millones un 1.8 % del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$1.68 Millones un 0.2% del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$3.18 Millones un 0.4 % del total del pasivo y patrimonio).

Al 30 de Junio de 2019 la Deuda Total fue de \$320.33 Millones y su componente principal fue el rubro titularización \$230 Millones un 31.1 % del total del pasivo y patrimonio), el rubro Dividendos por pagar \$36.33 Millones un 4.9% del total del pasivo y patrimonio, papel bursátil (\$15.50 Millones un 2.1 % del Total pasivo y patrimonio), impuestos por pagar (\$17.91 Millones un 2.4 % del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$0.97 Millones un 0.1 % del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$4.49 Millones un 0.6 % del total del pasivo y patrimonio).

Al 30 de Junio de 2020 la Deuda Total fue de \$264.5 Millones y su componente principal a largo plazo fue el rubro titularización \$206 Millones un 26.9 % del total del pasivo y patrimonio), el rubro Dividendos por pagar \$2.08 Millones un 0.3% del total del pasivo y patrimonio, papel bursátil (\$6.5 Millones un 0.8% del Total pasivo y patrimonio), impuestos por pagar (\$19.01 Millones un 2.5% del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$2.64 Millones un 0.3 % del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$3.26 Millones un 0.4% del total del pasivo y patrimonio).

Para el 30 de Junio de 2021 la Deuda Total fue de \$293.02 Millones y su componente principal a largo plazo fue el rubro titularización \$214 Millones un 27.9 % del total del pasivo y patrimonio), el rubro Dividendos por pagar \$31.9 Millones un 4.2% del total del pasivo y patrimonio, papel bursátil (\$3.0 Millones un 0.4% del Total pasivo y patrimonio), impuestos por pagar (\$8.3 Millones un 1.1 % del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$2.2 Millones un 0.3 % del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$3.2 Millones un 0.4 % del total del pasivo y patrimonio).

Para el 30 de Junio de 2022 la Deuda Total fue de \$269.1 Millones y su componente principal a largo plazo fue el rubro titularización \$205 Millones un 27.4 % del total del pasivo y patrimonio), el rubro Dividendos por pagar \$26.5 Millones un 3.5% del total del pasivo y patrimonio, impuestos por pagar (\$12.8 Millones un 1.7 % del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$1.8 Millones un 0.2 % del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$2.6 Millones un 0.4 % del total del pasivo y patrimonio).

Para el 30 de Junio de 2023 la Deuda Total fue de \$239.7 Millones y su componente principal a largo plazo fue el rubro titularización \$185 Millones un 26.1% del total del pasivo y patrimonio), el rubro Dividendos por pagar

\$21.7 Millones un 3.1% del total del pasivo y patrimonio, impuestos por pagar (\$7.3 Millones un 1.0% del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$2.8 Millones un 0.4% del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$2.3 Millones un 0.3% del total del pasivo y patrimonio).

Para el 30 de Junio de 2024 la Deuda Total fue de \$248.4 Millones y su componente principal a largo plazo fue el rubro titularización \$211 Millones un 28.6% del total del pasivo y patrimonio), e impuestos por pagar (\$12.2 Millones un 1.7% del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$4.2 Millones un 0.6% del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$3.5 Millones un 0.5% del total del pasivo y patrimonio).

Para el 30 de Junio de 2025 la Deuda Total fue de \$223.98 Millones y su componente principal a largo plazo fue el rubro titularización \$186 Millones un 25.6% del total del pasivo y patrimonio), e impuestos por pagar (\$9.7 Millones un 1.3% del total del pasivo y patrimonio), proveedores (\$6.1 Millones un 0.8% del total del pasivo y patrimonio) y otras cuentas por pagar (\$3.5 Millones un 0.5% del total del pasivo y patrimonio).

La *Razón de Deuda* ha mantenido una tendencia similar durante el periodo analizado de junio. Habiendo iniciado con un coeficiente de 0.11 en el 2008, un 0.10 en el 2009, un 0.071 en el 2010, un 0.105 en el 2011. al 30 de Junio de 2012 a 0.22, a 0.14 en el 2013 , en el 2014 a 0.12, en el 2015 a 0.50, en el 2016 a 0.51, de 0.40 en Junio del 2017, de 0.40 en Junio del 2018, de 0.41 en Junio del 2019, de 0.34 en Junio del 2020, de 0.38 en Junio del 2021, de 0.36 en Junio del 2022, de 0.34 en Junio del 2023, de 0.33 en Junio del 2024 y de 0.30 en Junio del 2025.

El *Apalancamiento* es de 1.13 en el 2008, 1.12 en el 2009, 1.08 en el 2010, de 1.12 en el 2011, de 1.28 en junio del 2012. 1.16 a junio del 2013 , 1.13 en junio del 2014, a 1.99 en junio del 2015, a 2.04 en junio del 2016, en Junio de 2017 es de 1.66, en Junio de 2018 es de 1.66, en Junio de 2019 es de 1.69, de 1.53 en Junio del 2020, de 1.62 en Junio del 2021, de 1.56 en Junio del 2022, de 1.51 en Junio del 2023, de 1.50 en Junio del 2024 y de 1.44 en Junio del 2025.

### **Cobertura:**

A pesar de la crisis económica y depresión que el país ha enfrentado durante el período analizado, la *Cobertura de los Intereses* de LAGEO ha pasado de una cobertura de 29.9 veces en 2008 hasta una cobertura de 46.37 veces en el 2009, de 59.87 para el 2010 de 147.3 para el 2011, de 420.64 en junio del 2012, 503.59 veces en junio de 2013, 656.6 veces en junio de 2014, 5.54 veces en junio de 2015, 2.94 veces en junio de 2016, 5.6 veces en Junio de 2017, 7.33 veces en Junio de 2018, 5.89 veces en Junio de 2019, 5.07 veces en Junio de 2020, 5.95 veces en Junio de 2021, 8.60 veces en Junio de 2022, 6.05 veces en Junio de 2023, 6.21 veces en Junio de 2024 y 5.83 veces en Junio de 2025.

# ANEXO 3

La infrascrita Contadora General de la sociedad **SYSVALORES, S.A. DE C.V. CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, por este medio **CERTIFICA**: que la composición accionaria de la Sociedad es la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>No. de acciones</u>
SYSBANC, S.A. DE C.V.	23,999
Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa	<u>1</u>
<b>Total</b>	<b>24,000</b>

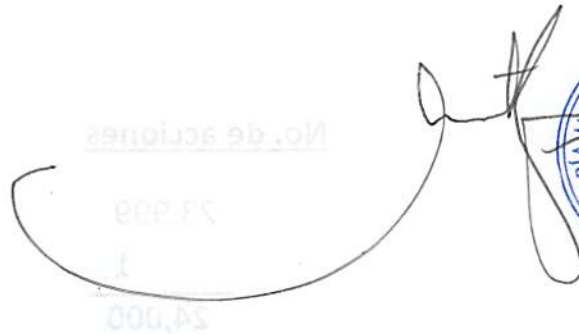

Y para los efectos legales correspondientes, se extiende la presente en la ciudad de Antigua Cuscatlán, La Libertad Este, el catorce de enero de dos mil veinticinco.



**sysvalores**  
Casa de Corredores de Bolsa

Bessy Alejandra Rivera Surio  
Contadora General  
Sysvalores, S.A. de C.V.  
Casa de Corredores de Bolsa

**DOY FE** que la firma que antecede es **AUTÉNTICA** por haber sido puesta de su puño y letra y reconocida por la señora **BESSY ALEJANDRA RIVERA SURIO**, quien es de treinta y ocho años de edad, Licenciada en Contaduría Pública, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Mejicanos, departamento de San Salvador, persona a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres seis uno dos nueve dos nueve - ocho. En la ciudad de Antigua Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, a los catorce días del mes de enero del año dos mil veinticinco.

Bessy Alejandra Rivera Surio  
Contadora General  
Systores, S.A. de C.V.  
Casa de Corredores de Bolsa

# ANEXO 4

**Dictamen e informe de los auditores independientes**

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023



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

Audidores 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 2024, 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 2024, 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 con el 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 auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría 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 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 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 financiera 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 incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir por 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 auditoría 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 2025

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

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

**Balance General al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

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

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2024</u>	<u>31 de diciembre de</u> <u>2023</u>
<b>Activo</b>		
Activo corriente	US\$ <b>6,037,856.19</b>	US\$ <b>5,979,942.63</b>
Efectivo y sus equivalentes	300.00	300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)	619,145.16	1,741,208.59
Inversiones financieras (nota 7)	4,471,808.97	2,372,000.00
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)	542,474.40	1,633,190.45
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)	286,481.29	128,556.87
Rendimientos por cobrar	19,895.93	10,334.19
Impuestos	97,750.44	94,352.53
Activo no corriente	13,186.41	12,198.42
Muebles (nota 8)	13,186.41	12,198.42
Activos intangibles (nota 9)	0.00	0.00
<b>Total, activo</b>	<b>US\$ 6,051,042.60</b>	<b>US\$ 5,992,141.05</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo corriente	<b>2,141,875.49</b>	<b>1,969,245.72</b>
Cuentas por pagar (nota 10)	1,167,120.25	886,974.62
Cuentas por pagar Relacionadas (nota 5)	0.00	0.00
Impuestos por pagar (nota 6)	974,755.24	1,082,271.10
<b>Patrimonio</b>		
Capital	<b>1,362,000.00</b>	<b>1,254,000.00</b>
Capital social (nota 12)	1,362,000.00	1,254,000.00
Reservas de capital	<b>272,400.00</b>	<b>250,800.00</b>
Reservas de capital	272,400.00	250,800.00
<b>Resultados</b>	<b>2,274,767.11</b>	<b>2,518,095.33</b>
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	0.00	0.00
Resultados del presente periodo	2,274,767.11	2,518,095.33
<b>Total, pasivo y patrimonio</b>	<b>US\$ 6,051,042.60</b>	<b>US\$ 5,992,141.05</b>
<b>Contingencias de compromisos y control propias</b>		
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US\$ 1,105,313,464.49	US\$ 1,078,592,893.92
Garantías otorgadas	0.00	0.00
Otras contingencias y de compromisos	1,105,313,464.49	1,078,592,893.92
<b>Total</b>	<b>US\$ 1,105,313,464.49</b>	<b>US\$ 1,078,592,893.92</b>
<b>Contingencias de compromisos y control acreedoras</b>		
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	US\$ 1,105,313,464.49	US\$ 1,078,592,893.92
Responsabilidad por garantías otorgadas	0.00	0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	1,105,313,464.49	1,078,592,893.92
<b>Total</b>	<b>US\$ 1,105,313,464.49</b>	<b>US\$ 1,078,592,893.92</b>

Las notas que aparecen de la página 9 a la 59 son parte integral de los Estados Financieros.

  
 Lic. Melyin Balmore Cruz  
 Contador General

  
 Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal



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

  
 Lic. José Mario Zelaya Rivas  
 Administrador Único





**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 2024 y 2023**

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos		
Ingresos por explotación		
Ingresos por titularización de activos	US\$ 5,747,013.56	US\$ 5,736,742.79
Ingresos diversos	0.00	0.00
	<u>5,747,013.56</u>	<u>5,736,742.79</u>
Egresos		
Costos de explotación	2,551,285.92	2,250,066.77
Gastos de operación por titularización de activos	460,766.37	158,443.37
Gastos generales de admón. y personal de operac. de Titularizadora	2,087,441.81	2,088,961.81
Gastos por depreciación, amortización y deterioro	3,077.74	2,661.59
Resultado de operación	3,195,727.64	3,486,676.02
Ingresos financieros	75,421.91	112,386.87
Ingresos por inversiones financieras	62,165.28	98,941.52
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	13,256.59	13,445.35
Otros ingresos financieros	0.04	0.00
<b>Utilidad de operación antes de impuestos</b>	<u>3,271,149.55</u>	<u>3,599,062.89</u>
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	974,755.24	1,082,271.10
<b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>	<u>2,296,394.31</u>	<u>2,516,791.79</u>
Gastos financieros	27.20	90.56
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	0.00	0.00
Gastos por cuentas y documentos por pagar	27.20	90.56
Otros gastos financieros	0.00	0.00
Perdida en venta de activos	0.00	0.00
<b>Utilidad ordinaria después de impuestos</b>	<u>2,296,367.11</u>	<u>2,516,701.23</u>
Ingresos extraordinarios	0.00	1,394.10
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
<b>Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)</b>	<u>US\$ 2,296,367.11</u>	<u>US\$ 2,518,095.33</u>
Utilidades retenidas al principio del año	US\$ 2,768,895.33	US\$ 2,395,601.39
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal	2,547,167.11	2,768,895.33
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto	3,271,149.55	3,599,062.89
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias	2,296,367.11	2,516,701.23
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias	2,296,367.11	2,518,095.33
No. de acciones comunes en circulación	6,810.00	6,270.00
Valor nominal	200.00	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	337.20	401.61

Las notas que aparecen de la página 9 a la 59 son parte integral de los Estados Financieros.

  
 Lic. Melvin Balmore Cruz  
 Contador General

  
 Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal



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

  
 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 2024 y 2023**

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

	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultados del presente ejercicio</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>US\$ 1,200,000.00</b>	<b>US\$ 240,000.00</b>	<b>US\$ 275.52</b>	<b>US\$ 1,278,806.99</b>	<b>US\$ 2,719,082.51</b>
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
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>US\$ 1,200,000.00</b>	<b>240,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,848,079.49</b>	<b>3,288,079.49</b>
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
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>1,254,000.00</b>	<b>250,800.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,134,001.39</b>	<b>3,638,801.39</b>
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
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1,254,000.00</b>	<b>250,800.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,518,095.33</b>	<b>4,022,895.33</b>
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	2,518,095.33	(2,518,095.33)	0.00
Aumento de Capital Social	108,000.00	0.00	0.00	0.00	108,000.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(2,518,095.33)	0.00	(2,518,095.33)
Aumento Reserva Legal	0.00	21,600.00	0.00	0.00	21,600.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	2,274,767.11	2,274,767.11
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>1,362,000.00</b>	<b>272,400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,274,767.11</b>	<b>3,909,167.11</b>

En fecha 28 de junio de 2024 en Acta No. 14 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se acordó aumentar el capital social en US\$108,000.00 a efecto de llevar el capital Social de la Sociedad a la suma de US\$1,352,000.00, acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,810 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 59 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 Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>		
Entrada de operaciones de inversión propia	US\$ 8,363,177.66	US\$ 8,577,866.68
Entrada por servicios	5,716,743.72	5,534,596.95
Entrada por intereses y dividendos	3,694.89	102,710.97
Otras entradas relativas a operación	1,250,150.42	124,829.57
Menos:		
Pagos por compra de inversión propia	10,415,155.54	10,621,090.97
Pagos por costos de servicios	113,643.75	158,443.37
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	1,917,681.29	1,563,062.72
Pago de proveedores	2,834.33	1,238.75
Pago de impuestos y contribuciones	1,207,970.56	996,092.27
Otros pagos relativos a operación	388,383.59	1,473,827.60
<i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i>	<i>1,288,097.63</i>	<i>(473,751.51)</i>
<u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u>		
Entradas por venta de inversiones financieras	0.00	0.00
Entradas por dividendos recibidos	4,000.00	2,500.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos	0.00	2,624.53
Otros ingresos relativos a inversión	0.00	0.00
Menos:		
Pagos por compra de inmuebles y equipos	4,065.73	5,986.65
Otros ingresos relativos a inversión	0.00	0.00
<i>Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión</i>	<i>(65.73)</i>	<i>(862.12)</i>
<u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</u>		
Entrada de aportes de accionistas	70,000.00	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	2,480,095.33	2,134,001.39
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento	0.00	0.00
<i>(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i>	<i>(2,410,095.33)</i>	<i>(2,134,001.39)</i>
<i>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</i>	<i>(1,122,063.43)</i>	<i>(2,608,615.02)</i>
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	1,741,508.59	4,350,123.61
<b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	<b>US\$ 619,445.16</b>	<b>US\$ 1,741,508.59</b>

**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 2024 y 2023**

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Resultados del ejercicio utilidad	US\$ 2,296,367.11	US\$ 2,518,095.33
Más:		
Ajuste al resultado del ejercicio:		
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del	0.00	0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período	3,077.74	2,661.59
Provisiones diversas del periodo	0.00	0.00
Otros	974,755.24	1,082,271.10
Menos:		
<b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	923,229.89	(1,151,997.90)
Cuentas y documentos por pagar	276,145.63	131,735.80
Gastos pagados por anticipado	0.00	0.00
Otros activos	(2,103,206.88)	(2,149,081.57)
Impuesto y contribuciones por pagar	(1,082,271.10)	(907,435.86)
Proveedores	0.00	0.00
<b>(Disminución) aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</b>	<b>US\$ 1,288,097.63</b>	<b>US\$ (473,751.51)</b>

Las notas que aparecen de la página 9 a la 59 son parte integral de los Estados Financieros.



Lic. Melvin Balmore Cruz  
 Contador General




Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
 Gerente General y Representante Legal

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



Lic. José Mario Zelaya Rivas  
 Administrador único



**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 2024 y 2023**

(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 oficios 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 Titularizadora 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 barón 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.

En fecha veintiocho de junio de dos mil veinticuatro en Acta No 14 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se acordó aumentar el capital social en US\$108,000.00 a efecto de llevar el Capital Social de la Sociedad a la Suma de US\$1,362,000.00 acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,810 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-49/2024, inscrita en el Registro de Comercio al Número 649 del Libro 4,907 del Registro de Sociedades, fecha de inscripción, San Salvador, cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.

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 2024 y 2023, 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 estos.

- 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 2024 y 2023, 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 con el 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 con 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 2024 y 2023 la sociedad presenta un saldo por US\$286,481.29 y US\$ 128,556.87 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 2024 la cuenta Ingresos por inversiones financieras presenta un monto de US\$62,165.28 y al 31 de diciembre de 2023 presenta un monto de US\$98,941.52, 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 2024 y 31 de diciembre de 2023, se detallan a continuación:

<b>Conceptos</b>	<b>Transacciones al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Transacciones al 31 de diciembre de 2023</b>
Inversiones efectuadas	4,000,000.00	4,100,000.00
Ingresos obtenidos por rendimientos	20,075.48	85,340.45

El saldo de esta cuenta de inversión al 31 de diciembre de 2024 es de US\$ 0.00 y al 31 de diciembre de 2023 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 2024 la cuenta por pagar relacionada presenta un saldo de US\$0.00 y al 31 de diciembre de 2023 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US\$0.00.

## NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2024 es el siguiente:

		<b>Calculo Impuesto</b>	<b>Diferencia Temporaria</b>	<b>Impuesto a Pagar</b>
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2024	3,271,122.35	981,336.71	0.00	981,336.71
Menos				
Reserva Legal	21,600.00	(6,480.00)	0.00	(6,480.00)
Ingresos inversiones en El Exterior en cuenta local	18,384.11	(5,515.23)	0.00	(5,515.23)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	4,000.00	(1,200.00)	0.00	(1,200.00)
Más				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
IVA proporcionalidad	1,175.70	352.71	0.00	352.71
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	83.04	24.91	0.00	24.91
Gastos no deducibles	<u>20,787.18</u>	<u>6,236.15</u>	<u>0.00</u>	<u>6,236.15</u>
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	3,249,184.16			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	<u>974,755.24</u>			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b><u>974,755.25</u></b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>974,755.25</u></b>

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo del impuesto sobre la renta es de US\$ 974,755.24 que corresponde al saldo de impuesto sobre la renta del ejercicio.

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

		<b>Calculo Impuesto</b>	<b>Diferencia Temporaria</b>	<b>Impuesto a Pagar</b>
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2023	3,600,366.43	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				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
IVA proporcionalidad	952.64	285.78	0.00	285.78
Gastos no deducibles	<u>8,751.28</u>	<u>2,625.38</u>	<u>0.00</u>	<u>2,625.38</u>
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	3,607,570.35			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	<u>1,082,271.10</u>			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b><u>1,082,271.10</u></b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>1,082,271.10</u></b>

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

## NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se tienen otros activos corrientes de acuerdo con el siguiente detalle:

### A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
<u>Bancos e intermediarios locales</u>		
Depósitos en cuentas corrientes	US\$ 601,445.69	US\$ 1,609,267.53
Depósitos en cuentas ahorro	12,461.38	126,712.87
Depósitos a Plazo	0.00	0.00
<u>Bancos y financieras del exterior</u>		
Depósitos en cuentas corrientes	5,238.09	5,228.19
<b>Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios</b>	<b>US\$ <u>619,145.16</u></b>	<b>US\$ <u>1,741,208.59</u></b>

### B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Fondos de titularización	US\$ 395,641.12	US\$ 1,537,857.13
Otras cuentas por cobrar	146,833.28	95,333.32
<b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar</b>	<b>US\$ <u>542,474.40</u></b>	<b>US\$ <u>1,633,190.45</u></b>

La cuenta Fondos de titularización al 31 de diciembre de 2024 por la cantidad de **US\$395,641.12**; la cual está integrado así: Comisiones por la cantidad de US\$177,415.68; y el valor de US\$218,225.44 representa cuentas por cobrar con cargo a otros Fondos de Titularización en proceso de integración, y 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 la cuenta de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 de **US\$146,833.28** correspondiente US\$67,833.28 correspondiente a PAS – 002/2014, el cual se encuentra en apelación, valor de US\$79,000.00 corresponde a otras cuentas por cobrar, y 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.

### C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2024 cuenta con saldo en inversiones financieras por un valor de US\$4,471,808.97 y al 31 de diciembre de 2023, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de US\$ 2,372,000.00, 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\$4,449,808.97**. Haciendo un total de inversión al 31 de diciembre de 2024 de **US\$4,471,808.97**.
- 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; 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**.

### 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 2024 y 2023, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

	Valor Original	Depreciación Acumulada	Valor Pendiente Depreciar
<b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>1,321.24</b>	<b>(1,294.79)</b>	<b>26.45</b>
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>1,321.24</b>	<b>(1,321.24)</b>	<b>0.00</b>
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(1,446.60)</b>	<b>814.80</b>
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(1,634.63)</b>	<b>626.77</b>
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(1,822.67)</b>	<b>438.73</b>
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(2,010.71)</b>	<b>250.69</b>
Aumento	1,187.66	(404.19)	783.47
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>3,449.06</b>	<b>(2,414.90)</b>	<b>1,034.16</b>
Aumento	0.00	(425.52)	(425.52)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>3,449.06</b>	<b>(2,840.42)</b>	<b>608.64</b>
Aumento	<b>2,439.75</b>	(169.40)	<b>2,270.35</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>5,888.81</b>	<b>(3,009.82)</b>	<b>2,878.99</b>
Aumento	<b>2,031.25</b>	(884.81)	<b>1,146.44</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>7,920.06</b>	<b>(3,894.63)</b>	<b>4,025.43</b>
<b>Equipo de Computo</b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>15,175.71</b>	<b>(7,952.05)</b>	<b>7,223.66</b>
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>21,295.62</b>	<b>(10,895.46)</b>	<b>10,400.16</b>
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	(2,388.89)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>22,477.04</b>	<b>(14,465.77)</b>	<b>8,011.27</b>

	<b>Valor Original</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Valor Pendiente Depreciar</b>
Aumento	2,649.63	(2,407.38)	242.25
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>25,126.67</b>	<b>(16,873.15)</b>	<b>8,253.52</b>
Aumento	1,492.99	(3,524.54)	(2,031.55)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>26,619.66</b>	<b>(20,397.69)</b>	<b>6,221.97</b>
Aumento	2,548.75	(2,746.08)	(197.33)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>29,168.41</b>	<b>(23,143.77)</b>	<b>6,024.64</b>
Aumento	1,906.05	(2,435.08)	(529.03)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>31,074.46</b>	<b>(25,578.85)</b>	<b>5,495.61</b>
Aumento	3,358.00	(2,328.74)	1,029.26
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>34,432.46</b>	<b>(27,907.59)</b>	<b>6,524.87</b>
Aumento	<b>1,107.15</b>	(2,312.59)	<b>(1,205.44)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>35,539.61</b>	<b>(30,220.18)</b>	<b>5,319.43</b>
Aumento	<b>2,034.48</b>	(2,192.93)	<b>(158.45)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>37,574.09</b>	<b>(32,413.11)</b>	<b>5,160.98</b>
<b><u>Vehículos</u></b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>103,648.25</b>	<b>(50,096.99)</b>	<b>53,551.26</b>
Aumento	1,619.00	(20,931.69)	(19,312.69)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>105,267.25</b>	<b>(71,028.68)</b>	<b>34,238.57</b>
Aumento	0.00	(21,134.40)	(21,134.40)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>105,267.25</b>	<b>(92,163.08)</b>	<b>13,104.17</b>
Aumento	0.00	(12,497.05)	(12,497.05)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>105,267.25</b>	<b>(104,660.13)</b>	<b>607.12</b>
Disminución	(1,619.00)	1,011.88	(607.12)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>103,648.25</b>	<b>(103,648.25)</b>	<b>0.00</b>
Aumento	2,624.53	(164.73)	2,459.80
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>106,272.78</b>	<b>(103,812.98)</b>	<b>2,459.80</b>
Aumento	0.00	(524.88)	(524.88)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>106,272.78</b>	<b>(104,337.86)</b>	<b>1,934.92</b>
Aumento	0.00	(524.88)	(524.88)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>106,272.78</b>	<b>(104,862.74)</b>	<b>1,410.04</b>
Aumento	<b>(2,624.53)</b>	1,214.49	(1,410.04)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>103,648.25</b>	<b>(103,648.25)</b>	<b>0.00</b>
Aumento	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>103,648.25</b>	<b>(103,648.25)</b>	<b>0.00</b>
<b><u>Otros Bienes de uso diversos</u></b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,000.00</b>
Aumento	500.00	0.00	500.00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2021</b>	<b>1,500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,500.00</b>
Aumento	2,500.00	0.00	2,500.00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>4,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,000.00</b>
Aumento	0.00	0.00	0.00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>4,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,000.00</b>
Aumento	0.00	0.00	0.00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>4,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,000.00</b>
<b><u>Totales</u></b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>120,145.20</b>	<b>(59,343.83)</b>	<b>60,801.37</b>
Aumentos	7,738.91	(23,901.55)	(16,162.64)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>127,884.11</b>	<b>(83,245.38)</b>	<b>44,638.73</b>
Aumentos	2,121.58	(24,830.07)	(22,708.49)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>130,005.69</b>	<b>(108,075.45)</b>	<b>21,930.24</b>
Aumentos	2,649.63	(15,092.46)	(12,442.83)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>132,655.32</b>	<b>(123,167.91)</b>	<b>9,487.41</b>
Aumento	(126.01)	(2,700.70)	(2,826.71)

	<b>Valor Original</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Valor Pendiente Depreciar</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>133,529.31</b>	<b>(125,868.61)</b>	<b>7,660.70</b>
Aumento	5,673.28	(3,098.85)	2,574.43
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>139,202.59</b>	<b>(128,967.46)</b>	<b>10,235.13</b>
Aumento	3,093.71	(3,364.15)	(270.44)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>US\$ 142,296.30</b>	<b>US\$ (132,331.61)</b>	<b>US\$ 9,964.69</b>
Aumento	5,858.00	(3,279.14)	2,578.06
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>US\$ 148,154.30</b>	<b>US\$ (135,610.75)</b>	<b>US\$ 12,543.55</b>
<b>Aumento</b>	<b>922.37</b>	<b>(1,267.50)</b>	<b>(345.13)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>US\$ 149,076.67</b>	<b>US\$ (136,878.25)</b>	<b>US\$ 12,198.42</b>
<b>Aumento</b>	<b>4,065.73</b>	<b>(3,077.74)</b>	<b>987.99</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>US\$ 153,142.40</b>	<b>US\$ (139,955.99)</b>	<b>US\$ 13,186.41</b>

## NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

## NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Retenciones por pagar	US\$ 12,386.58	US\$ 10,113.01
Impuestos retenidos	27,976.36	18,073.43
Cuentas por pagar por servicios	348,283.46	2,834.33
Provisiones por pagar	778,473.85	855,953.85
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>US\$ 1,167,120.25</b>	<b>US\$ 886,974.62</b>

## NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024, el capital social asciende a US\$1,362,000.00. En fecha de junio de dos mil veinticuatro en Acta No 14 de Asamblea de Socios, en punto extraordinario se acordó aumentar el capital social en US\$108,000.00, acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,810 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-49/2024, inscrita en el Registro de Comercio al Número 649 del Libro 4,907 del Registro de Sociedades, fecha de inscripción, San Salvador, cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.

<b>SOCIO</b>	<b>Participación Social</b>	<b>Porcentaje Participación</b>
Hencorp, V Holding S. de R.L.	6,809	99.99%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	0.01%
<b>TOTAL</b>	<u>6,810</u>	<u>100.00%</u>

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 6,809 de participación social que ascienden a US\$ 1,361,800.00 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.

Al 31 de diciembre de 2023, 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\$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.

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

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

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

### **NOTA 13 CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se tienen pasivos contingentes.

### **NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

### **NOTA 15 SANCIONES**

Durante el período 2024 y 2023, 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US\$ 1,105,313,464.49 y US\$ 1,078,592,893.92 respectivamente.

Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2024 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023 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 Antigua 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 Antigua Cuscatlán 01", por un monto de hasta Diez Millones Cuatrocientos Ochenta y Ocho Mil Quinientos 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 2024 y 2023 el saldo registrado 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 Cuatro Millones Cuatrocientos Dieciocho Mil Cuatrocientos 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023 el saldo registrado 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-Título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

#### **h. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno**

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 – Título 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. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados

<b>TRAMO</b>	<b>VALOR US\$ COLOCADO</b>	<b>TASA DE INTERES</b>	<b>PLAZO</b>	<b>FECHA COLOCACION</b>	<b>FECHA VENCIMIENTO</b>
1	3,900,000.00	4.75%	60 meses	18/02/2013	18/02/2018
2	38,344,000.00	5.15%	144 meses	18/02/2013	18/02/2025
3	16,044,000.00	5.93%	180 meses	18/03/2024	18/02/2028
4	4,853,000.00	6.99%	180 meses	19/10/2015	19/10/2030
5	4,853,000.00	6.99%	180 meses	19/10/2015	19/10/2030
6	4,853,000.00	6.99%	180 meses	19/10/2015	19/10/2030
7	4,853,000.00	6.99%	180 meses	19/10/2015	19/10/2030

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 25,991,734.37; al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de U\$ 34,490,325.20.

**i. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Corporación Pirámide 01**

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 Prómérica 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 Prómérica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,650,000.00). 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 Prómérica Cero Uno llegó a su vencimiento el día catorce de abril de dos mil veintidós.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**k. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01**

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

el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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 – Título 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. Los valores de titularización colocados vencieron en su totalidad con fecha 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2023 es de US\$ 1,613,620.00.

**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 – Título 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. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.

5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: LAGEO.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados:

TRAMO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	5.80%	180 meses	11/12/2014	11/12/2029

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 2024 el saldo registrado es de US\$ 168,738,015.59; al 31 de diciembre de 2023 es de US\$ 189,309,416.93.

**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 2024 y 2023 el saldo registrado 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 2024 y 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**o. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01**

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración 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 Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título 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. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados
7. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	25,000,000.00	7.25%	180 meses	10/12/2015	10/12/2030
2	26,678,000.00	7.25%	177 meses	22/03/2016	22/12/2030
3	1,601,000.00	7.25%	177 meses	22/03/2016	22/12/2030
4	281,000.00	7.25%	177 meses	22/03/2016	22/12/2030
5	6,074,000.00	7.25%	60 meses	02/08/2016	02/08/2021
6	584,000.00	7.25%	60 meses	12/08/2016	12/08/2021

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
7	325,500.00	7.25%	60 meses	06/10/2016	06/10/2021
8	849,000.00	7.25%	97 meses	06/10/2016	06/10/2024
9	500,000.00	7.25%	97 meses	17/10/2016	17/10/2024
10	2,800,000.00	7.25%	60 meses	14/03/2017	14/03/2020
11	5,000,000.00	7.25%	174 meses	11/04/2017	11/12/2030
12	5,000,000.00	7.25%	174 meses	26/04/2017	26/12/2030
13	5,000,000.00	7.25%	173 meses	04/05/2017	04/12/2030
14	5,000,000.00	7.25%	173 meses	09/05/2017	09/12/2030
15	5,000,000.00	7.25%	173 meses	12/05/2017	12/12/2030
16	5,000,000.00	7.25%	173 meses	16/05/2017	16/12/2030
17	500,000.00	7.25%	173 meses	29/05/2017	29/12/2030
18	5,000,000.00	7.25%	172 meses	06/06/2017	06/12/2030
19	5,000,000.00	7.25%	172 meses	28/06/2017	28/12/2030
20	5,000,000.00	7.25%	171 meses	03/07/2017	03/12/2030
21	5,000,000.00	7.25%	171 meses	06/07/2017	06/12/2030
22	5,000,000.00	7.25%	171 meses	11/07/2017	11/12/2030
23	5,000,000.00	7.25%	171 meses	14/07/2017	14/12/2030
24	5,000,000.00	7.25%	171 meses	18/07/2017	18/12/2030
25	5,000,000.00	7.25%	171 meses	16/08/2017	16/12/2030
26	2,500,000.00	7.25%	160 meses	18/08/2017	18/12/2030
27	1,110,000.00	6.75%	17 meses	26/10/2017	26/03/2019
28	2,500,000.00	7.25%	158 meses	27/10/2017	27/12/2030
29	2,597,000.00	7.25%	157 meses	10/11/2017	10/12/2030

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 88,496,155.40; al 31 de diciembre de 2023 es de US\$ 97,411,320.00.

**p. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno**

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017. Las características 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 – Título 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. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	21,845,000.00	6.55%	120 meses	11/12/2017	11/12/2027
2	1,700,000.00	6.55%	117 meses	06/03/2018	06/12/2027
3	400,000.00	6.55%	116 meses	30/04/2018	30/12/2027
4	274,500.00	6.10%	116 meses	30/04/2018	30/12/2027
5	1,480,500.00	6.55%	120 meses	11/12/2017	11/12/2027

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo registrado es de US\$ 14,717,814.00 y al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US\$ 16,937,665.00.

**q. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos**

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017. Las características 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 – Título 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. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
7. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	69,700,000.00	6.82%	180 meses	19/12/2017	20/12/2032
2	15,195,000.00	7.75% mes 1 al 9 y 8.32% mes 10 al 125	125 meses	11/10/2023	11/03/2034
3	5,000,000.00	7.75% mes 1 al 8 y 8.32% mes 9 al 124	124 meses	17/11/2023	17/03/2034
4	10,000,000.00	7.75% mes 1 al 7 y 8.31% mes 8 al 123	123 meses	19/12/2023	19/03/2034
5	195,000.00	7.75% mes 1 al 7 y 8.31% mes 8 al 123	123 meses	19/12/2023	19/03/2034

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo registrado es de US\$ 69,606,336.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 69,606,336.00.

**r. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán Cero Dos.**

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antigua 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 Antigua Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título 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. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	1,100,000.00	6.50%	96 meses	18/10/2018	18/10/2023
2	3,585,000.00	7.60%	96 meses	18/10/2018	18/10/2026
3	2,505,000.00	7.60%	96 meses	29/10/2018	29/10/2026

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 2,272,842.79 y al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US\$ 3,253,309.03.

**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 2024 y 2023 el saldo registrado 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 – Título 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. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.

6. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla

7. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	25,755,000.00	7.87%	216 meses	31/07/2019	31/07/2037
2	3,050,000.00	7.00%	84 meses	31/07/2019	31/07/2026
3	1,000,000.00	7.00%	84 meses	13/08/2019	13/08/2026
4	495,000.00	7.00%	84 meses	20/08/2019	20/08/2026

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 27,699,346.66; al 31 de diciembre de 2023 es de US\$ 28,851,836.43.

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

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

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 – Título 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. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	4,675,000.00	6.50%	60 meses	12/11/2019	12/11/2024
2	2,600,000.00	7.25%	96 meses	12/12/2019	12/11/2027
3	825,000.00	6.50%	60 meses	20/11/2019	20/11/2024
4	1,500,000.00	7.25%	96 meses	28/11/2019	28/11/2027
5	200,000.00	7.25%	96 meses	29/11/2019	29/11/2027
6	6,400,000.00	7.00%	60 meses	18/12/2019	18/07/2026

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 7,722,444.94; al 31 de diciembre de 2023 es de US\$ 9,690,493.63.

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

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01", por un monto de hasta Seis Millones Doscientos Setenta 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 – Título 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. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V. (AMC)
7. Detalle de Valores de Titularización colocados:

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	2,500,000.00	6.85%	84 meses	20/12/2019	20/12/2026
2	814,000.00	6.75%	60 meses	20/12/2019	20/12/2024
3	700,000.00	6.85%	84 meses	23/12/2019	23/12/2026
4	400,000.00	7.25%	84 meses	26/12/2019	26/12/2026
5	300,000.00	7.25%	83 meses	20/01/2020	20/12/2026
6	135,000.00	7.25%	82 meses	05/02/2020	05/12/2026
7	500,000.00	7.25%	82 meses	10/02/2020	10/12/2026
8	921,000.00	7.25%	82 meses	13/02/2020	13/12/2026

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 3,384,966.52; al 31 de diciembre de 2023 es de US\$ 4,371,329.66.

**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 – Título 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 2024 el saldo registrado es de US\$ 2,250,000.00; al 31 de diciembre de 2023 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 aprobada 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).

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 2024 y 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**y. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 02**

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

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 2024 y 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**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 aprobada 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).

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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**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 – Título 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. 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.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAPC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: EXOR INVESTMRNT CORPORATE EL SALVADOR S.A. de C.V.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	24,000,000.00	8.50%	119 meses	08/01/2021	08/12/2030
2	10,000,000.00	8.50%	237 meses	29/03/2021	11/12/2030
3	2,000,000.00	11.00%	180 meses	18/10/2022	18/10/2037
4	2,000,000.00	11.00%	180 meses	19/10/2022	19/10/2037
5	2,000,000.00	11.00%	180 meses	20/10/2022	20/10/2037
6	2,000,000.00	11.00%	180 meses	21/10/2022	21/10/2037
7	340,000.00	11.00%	180 meses	24/10/2022	24/10/2037
8	1,300,000.00	11.00%	144 meses	24/10/2022	24/10/2037
9	1,600,000.00	11.00%	144 meses	25/10/2022	25/10/2034

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
10	400,000.00	8.50%	180 meses	25/10/2022	25/10/2037
11	2,000,000.00	8.50%	180 meses	26/10/2022	26/10/2037
12	2,000,000.00	8.50%	180 meses	27/10/2022	27/10/2037
13	2,000,000.00	8.50%	180 meses	28/10/2022	28/10/2037

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 48,845,259.91 y al 31 de diciembre de 2023 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- Título 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 – Título 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. 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.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO CINCO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Salvador
7. Detalle de Valores de Titularización colocados:

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	43,572,000.00	8.70%	40 meses	30/08/2021	31/08/2041
2	62,246,000.00	8.70%	40 meses	30/08/2021	31/08/2041
3	3,000,000.00	7.25%	79 meses	30/08/2021	31/03/2028
4	600,000.00	7.25%	79 meses	31/08/2021	31/03/2028
5	15,075,000.00	7.70%	84 meses	15/10/2021	18/10/2028

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 116,521,163.10. y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 119,256,299.99.

**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- Título 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 – Título 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. 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.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVIEA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Ingenio El Ángel.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados:

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	71,690,000.00	7.59%	95 meses	15/11/2021	16/02/2038
2	2,250,000.00	7.59%	95 meses	19/11/2021	19/02/2038
3	1,000,000.00	7.59%	94 meses	03/12/2021	03/02/2038
4	500,000.00	7.59%	94 meses	07/12/2021	07/02/2038
5	1,250,000.00	7.59%	94 meses	08/12/2021	08/02/2038
6	2,000,000.00	7.59%	94 meses	22/12/2021	23/02/2038
7	500,000.00	7.59%	193 meses	03/01/2022	03/02/2038
8	3,490,000.00	7.59%	193 meses	14/01/2022	14/02/2038
9	6,000,000.00	8.75%	192 meses	27/04/2023	27/04/2039
10	200,000.00	6.50%	10 meses	14/06/2023	14/04/2024
11	200,000.00	6.50%	9 meses	18/07/2023	18/04/2024
12	200,000.00	6.50%	8 meses	10/08/2023	22/04/2024

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 78,107,073.29. y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 81,688,329.52.

**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 Seiscientos Quince Millones Quinientos Veinticuatro Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$615,524,000.00). 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.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación VIAL

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

Detalle de Valores de Titularización colocados:

<b>TRAMO</b>	<b>VALOR US\$ COLOCADO</b>	<b>TASA DE INTERES</b>	<b>PLAZO</b>	<b>FECHA COLOCACION</b>	<b>FECHA VENCIMIENTO</b>
1	5,855,000.00	6.99%	12 meses	31/03/2022	31/03/2023
2	15,000,000.00	8.75%	239 meses	19/04/2022	19/03/2042
3	200,000.00	8.75%	239 meses	19/04/2022	19/04/2042
4	500,000.00	8.75%	239 meses	20/04/2022	20/04/2042
5	15,000,000.00	8.75%	238 meses	24/05/2022	24/03/2042
6	25,000,000.00	8.75%	235 meses	30/08/2022	30/03/2042
7	250,000.00	8.75%	235 meses	30/08/2022	30/03/2042
8	5,000,000.00	8.75%	233 meses	01/11/2022	01/04/2042
9	1,400,000.00	8.75%	228 meses	24/03/2023	24/03/2042
10	3,000,000.00	8.50%	12 meses	13/10/2023	13/10/2024

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
11	5,000,000.00	9.80%	221 meses	13/10/2023	13/03/2042
12	3,600,000.00	9.15%	60 meses	07/05/2024	07/05/2029
13	3,500,000.00	9.15%	60 meses	16/08/2024	16/08/2029
14	2,000,000.00	9.15%	60 meses	02/10/2024	02/10/2029
15	200,000.00	9.15%	60 meses	04/10/2024	04/10/2029
16	125,000.00	9.15%	60 meses	04/10/2024	04/10/2029
17	5,000,000.00	9.15%	60 meses	11/11/2024	11/11/2029

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 127,390,878.77. y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 117,948,717.12.

**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 2024 el saldo registrado es de US\$10,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 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 Ochocientos Ocho 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:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Título 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 FTHVDOM CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM 01, cuya abreviación es VTHVDOM CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVDOM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVDOM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Dirección de Obras Municipales.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados:

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	3,500,000.00	7.55%	60 meses	17/08/2022	18/08/2027
2	2,200,000.00	7.55%	60 meses	22/08/2022	22/08/2027
3	2,000,000.00	7.55%	60 meses	22/09/2022	22/09/2027
4	1,100,000.00	7.55%	60 meses	20/10/2022	20/10/2027
5	2,400,000.00	7.65%	60 meses	30/11/2022	30/01/2027
6	500,000.00	7.65%	60 meses	27/01/2023	27/01/2028
7	800,000.00	7.65%	60 meses	14/03/2023	14/03/2028
8	3,600,000.00	9.15%	60 meses	07/05/2024	07/05/2029
9	3,500,000.00	9.15%	60 meses	16/08/2024	16/08/2029

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
10	2,000,000.00	9.15%	60 meses	02/10/2024	02/10/2029
11	4,500,000.00	9.15%	60 meses	11/11/2024	11/11/2029

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 21,561,590.45 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 10,185,893.75.

**gg. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Inversiones Bolívar 01.**

Según sesiones de acta No 147, de fecha 13 de abril de 2021, sesión No 190 de fecha 18 de mayo de 2022 y sesión No 195 de Consejo de Gerentes, de fecha 02 de junio de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Inversiones Bolívar 01", por un monto de hasta Veintiún Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$21,500,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-48/2022 de fecha 01 de septiembre de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I

Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Monto Tramo \$4,974,000.00
3. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVIB01
4. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
5. 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 2024 el saldo registrado es de US\$ 8,290,001.66 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 8,290,001.66.

**hh. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – AES 01.**

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 Trecientos Catorce Millones Ciento Setenta 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:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Título 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 FTHVAES CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES 01, cuya abreviación es VTHVAES CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAES CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAES CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: AES.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	73,999,000.00	8.00%	180 meses	25/10/2022	25/10/2037
2	3,319,000.00	8.00%	180 meses	25/10/2022	25/10/2037
3	16,000,000.00	8.00%	179 meses	25/11/2022	25/10/2037
4	730,000.00	8.00%	179 meses	25/11/2022	25/10/2037
5	800,000.00	8.00%	176 meses	06/02/2023	06/10/2037
6	300,000.00	8.00%	176 meses	10/02/2023	10/10/2037
7	200,000.00	8.75%	176 meses	24/02/2023	25/10/2037
8	10,050,000.00	8.75%	175 meses	13/03/2023	25/10/2037
9	1,000,000.00	8.75%	175 meses	23/03/2023	25/10/2037
10	10,400,000.00	8.75%	175 meses	30/03/2023	25/10/2037
11	15,000,000.00	8.75%	174 meses	27/04/2023	25/10/2037
12	200,000.00	8.75%	174 meses	02/05/2023	25/10/2037
13	10,000,000.00	8.75%	174 meses	02/05/2023	25/10/2037

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
14	2,250,000.00	8.75%	162 meses	25/04/2024	25/10/2037
15	2,500,000.00	8.75%	158 meses	30/08/2024	25/10/2037

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 146,748,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 141,998,000.00.

**ii. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Optima Servicios Financieros 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 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:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Título 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 FTHVOPT CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros 01, cuya abreviación es VTHVOPT CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVOPT CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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.
5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVOPT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Optima Servicios Financieros.
7. Detalle de Valores de Titularización colocados:

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	1,000,000.00	8.25%	48 meses	08/03/2023	08/03/2027
2	1,000,000.00	9.00%	60 meses	14/09/2023	14/09/2028
3	1,200,000.00	9.50%	48 meses	19/12/2023	19/12/2027
4	500,000.00	9.00%	48 meses	10/04/2024	10/04/2028
5	300,000.00	8.75%	24 meses	24/09/2024	24/09/2026
6	700,000.00	9.00%	36 meses	24/09/2024	24/09/2027

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 4,700,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$3,200,000.00.

**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 que 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 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 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 legítima 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 2024 el saldo registrado es de US\$ 1,850,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 1,850,000.00.

**kk. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Cerro Verde 01.**

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:

1. Precio Base: US\$1,000.00
2. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00.
3. 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)
4. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
5. Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
6. 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 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.
7. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.
8. Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose la emisora a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
9. Forma de representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
10. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	PAGO DIVIDENDOS	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	2,100,000.00	En Función Política de Pagos del FTI	35 años	03/04/2023	03/04/2058
2	1,650,000.00		35 años	04/04/2023	03/04/2058
3	657,000.00		34 años	08/01/2024	03/04/2058

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 4,407,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 3,750,000.00.

**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 cálculo: 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”.

Solicite 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 2024 el saldo registrado es de US\$ 6,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 6,000,000.00.

**mm. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Montreal 1.**

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 – FTIHMONT1

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 prorrata 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 2024 el saldo registrado es de US\$ 60,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 60,000,000.00.

**nn. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – CC 01.**

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:

1. Precio base: 1,000.00
2. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
3. 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)
4. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador.
5. Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
6. 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 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 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.

7. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno.
8. 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.
9. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

10. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	PAGO DIVIDENDOS	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	5,000,000.00	En Función Política de Pagos del FTI	27 años	22/12/2023	22/12/2050
2	27,623,000.00		27 años	01/02/2024	22/12/2050
3	979,000.00		27 años	15/02/2024	22/12/2050

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 32,623,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 5,000,000.00.

**oo. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – AH 01.**

Según sesiones de acta CG-No 255/2023 de fecha 17 de noviembre de 2023 y sus modificaciones en sesión No. CG-258/2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, sesión No CG-263/2023 de fecha 5 de enero de 2024. Resolución de 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. La autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores AH 01", por un monto de Hasta Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$10,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-02/2024 de fecha 12 de enero de 2024, 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:

1. Precio Base: US\$1,000.00
2. Plazo de la emisión: 5 años
3. Información en detalle específico\*: Informe de auditor externo del Fondo y Oferta Publica en Bolsa de Valores de El Salvador.
4. Tipo de serie: Comunes y Preferentes

5. Calificación de 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.

6. Detalle de Valores de Titularización colocados:

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TIPO DE SERIE	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	5,650,000.00	Común	1826 días	08/02/2024	08/02/2029
2	91,000.00	Preferente	1723 días	22/05/2024	08/02/2029
3	300,000.00	Preferente	1723 días	22/05/2024	08/02/2029
4	960,000.00	Preferente	1723 días	22/05/2024	08/02/2029
5	300,000.00	Preferente	1723 días	22/05/2024	08/02/2029
6	300,000.00	Preferente	1723 días	22/05/2024	08/02/2029
7	33,000.00	Preferente	1722 días	23/05/2024	08/02/2029
8	250,000.00	Preferente	1722 días	23/05/2024	08/02/2029
9	300,000.00	Preferente	1676 días	08/07/2024	08/02/2029
10	100,000.00	Preferente	1669 días	15/07/2024	08/02/2029
11	50,000.00	Preferente	1669 días	15/07/2024	08/02/2029
12	50,000.00	Preferente	1669 días	15/07/2024	08/02/2029
13	190,000.00	Preferente	1661 días	23/07/2024	08/02/2029
14	500,000.00	Preferente	1660 días	24/07/2024	08/02/2029
15	250,000.00	Preferente	1655 días	29/07/2024	08/02/2029
16	100,000.00	Preferente	1637 días	16/08/2024	08/02/2029
17	125,000.00	Preferente	1633 días	20/08/2024	08/02/2029
18	213,000.00	Preferente	1626 días	27/08/2024	08/02/2029
19	80,000.00	Preferente	1626 días	27/08/2024	08/02/2029
20	100,000.00	Preferente	1623 días	30/08/2024	08/02/2029
21	94,000.00	Preferente	1623 días	30/08/2024	08/02/2029
22	50,000.00	Preferente	1616 días	06/09/2024	08/02/2029
23	106,000.00	Preferente	1616 días	06/09/2024	08/02/2029
24	250,000.00	Preferente	1610 días	12/09/2024	08/02/2029
25	1,000,000.00	Preferente	1602 días	20/09/2024	08/02/2029
26	150,000.00	Preferente	1598 días	24/09/2024	08/02/2029
27	75,000.00	Preferente	1598 días	24/09/2024	08/02/2029
28	100,000.00	Preferente	1589 días	03/10/2024	08/02/2029
29	100,000.00	Preferente	1584 días	08/10/2024	08/02/2029
30	50,000.00	Preferente	1577 días	15/10/2024	08/02/2029
31	125,000.00	Preferente	1569 días	23/10/2024	08/02/2029
32	500,000.00	Preferente	1553 días	08/11/2024	08/02/2029
33	110,000.00	Preferente	1548 días	13/11/2024	08/02/2029
34	50,000.00	Preferente	1549 días	12/11/2024	08/02/2029
35	96,000.00	Preferente	1547 días	14/11/2024	08/02/2029
36	500,000.00	Preferente	1540 días	21/11/2024	08/02/2029

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 9,216,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**pp. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – PB 01.**

Según sesiones de acta CG-No 221/2023 de fecha 18 de enero de 2023 y sus modificaciones en sesión No. CG-226/2023 de fecha 3 de marzo de 2023, en sesión No CG-236/2023 de fecha 23 de junio de 2023 y sesión No CG-240/2023 de fecha 14 de julio de 2023. Resolución de Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número JD-07/2010 de fecha 26 de mayo de 2010 que autorizó la inscripción del emisor. La autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores PB 01", por un monto de Hasta Veinticinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$25,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023 y en sesión No CD-64/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023 que autorizó la modificación al asiento registral de esta emisión, 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:

1. Precio base: 1,000.00
2. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
3. Calificación del Riesgo Inicial: "NIVEL TRES" 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.
4. Pago de Dividendos: En función de política de dividendos del Fondo de Titularización
5. Pago de Capital: Al vencimiento
6. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
7. Información en detalle específico\*: Informe de auditor externo del Fondo y Oferta Publica en Bolsa de Valores de El Salvador.
8. Detalle de Valores de Titularización colocados:

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TIPO DE SERIE	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	2,000,000.00	Común	10 años	01/03/2024	01/03/2034
2	779,000.00	Preferente	1 año	09/04/2024	09/04/2025
3	155,000.00	Preferente	1 año	08/05/2024	08/05/2025

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 2,934,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**qq. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Distri Bodegas 01.**

Según sesiones de acta CG-No 254/2023 de fecha 13 de noviembre de 2023 y sus modificaciones en sesión No. CG-266/2024 de fecha 25 de enero de 2024, en sesión No CG-268/2024 de fecha 12 de enero de 2024 y sesión No CG-269/2024 de fecha 26 de febrero de 2024. Resolución de Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número JD-07/2010 de fecha 26 de mayo de 2010 que autorizó la inscripción del emisor. La autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Distri Bodegas 01", por un monto de Hasta Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$10,000,000.00).

El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-17/2024 de fecha 21 de marzo de 2024, 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. La cantidad de tramos colocados y características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Precio base: US\$1,000.00
2. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
3. Plazo de la emisión: 5 años contados a partir de su primera negociación (07/05/2024)
4. 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.
5. Información en detalle específico\*: Informe de auditor externo del Fondo y Oferta Publica en Bolsa de Valores de El Salvador.
6. Detalle de Valores de Titularización colocados:

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	200,000.00	5 años	07/05/2024	07/05/2029
2	3,285,000.00	5 años	17/05/2024	07/05/2029
3	1,140,000.00	5 años	23/05/2024	07/05/2029
4	325,000.00	5 años	29/05/2024	07/05/2029
5	25,000.00	5 años	29/05/2024	07/05/2029

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 4,025,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**rr. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – El Encuentro 02.**

Según sesiones de acta CG-No 253/2023 de fecha 20 de octubre de 2023 y sus modificaciones en sesión No. CG-255/2023 de fecha 17 de noviembre de 2023, en sesión No CG-257/2023 de fecha 8 de diciembre de 2023 y sesión No CG-263/2024 de fecha 5 de enero de 2024. Resolución de Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número JD-07/2010 de fecha 26 de mayo de 2010 que autorizó la inscripción del emisor. La autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02", por un monto de Hasta Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$10,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-03/2024 de fecha 19 de enero de 2024, 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. La cantidad de tramos colocados y características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I\*

1. Monto a negociar: US\$4,000,000.00 (Cuatro millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 28 de mayo de 2024
3. Fecha de liquidación: 28 de mayo de 2024
4. Precio base: US\$1,000.00
5. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
6. Número de valores a colocar: 4,000
7. Plazo de la emisión: 26 años

8. 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.
9. Fecha de Vencimiento: 28 de mayo de 2050.
10. Información en detalle específico\*: Informe de auditor externo del Fondo y Oferta Publica en Bolsa de Valores de El Salvador.

Tramo II\*

1. Monto a negociar: US\$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 5 de julio de 2024
3. Fecha de liquidación: 5 de julio de 2024
4. Precio base: US\$1,000.00
5. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
6. Número de valores a colocar: 2,000
7. Plazo de la emisión: 9,458 días
8. 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.
9. Fecha de Vencimiento: 28 de mayo de 2050.
10. Información en detalle específico\*: Informe de auditor externo del Fondo y Oferta Publica en Bolsa de Valores de El Salvador.

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 6,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

**ss. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 06**

Según sesiones de acta CG-No 272/2024 de fecha 18 de marzo de 2024 y sus modificaciones en sesión No. CG-274/2024 de fecha 5 de abril de 2024. Resolución de 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. La autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 06", por un monto de Hasta Veinticinco Millones Quinientos Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$25,510,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-23/2024 de fecha 24 de abril de 2024, 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. La cantidad de tramos colocados y características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Título 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 SEIS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 06, cuya abreviación es VTHVAMS CERO SEIS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO SEIS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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.

5. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO SEIS y con cargo a dicho Fondo.
6. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Salvador
7. Detalle de Valores de Titularización colocados

TRAMO	VALOR US\$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
1	500,000.00	9.50%	60 meses	02/10/2024	02/10/2029
2	500,000.00	9.00%	36 meses	02/10/2024	02/10/2027
3	150,000.00	9.00%	36 meses	02/10/2024	02/10/2027
4	150,000.00	9.00%	36 meses	02/10/2024	02/10/2027
5	500,000.00	9.50%	60 meses	11/11/2024	11/11/2029
6	3,500,000.00	9.60%	60 meses	19/11/2024	19/11/2029

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo registrado es de US\$ 5,214,841.04 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

## 2) Modificaciones de Pacto Social

1. Con fecha 28 de junio de 2024 en Acta No. 14 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-49/2024. 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 649 del Libro 4,907 del Registro de Sociedades, fecha de la inscripción en San Salvador, cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo a la conformación de la Junta Directiva de la Sociedad y designación de Ejecutor Especial; acordando que la Junta Directiva estará integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acordó que habrían cuatro suplentes.

Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 5 de Marzo de 2012, ante los oficios notariales de Benjamín Rodríguez Juárez, se modificaron las cláusulas VIGESIMA TERCERA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD y VIGESIMA SEPTIMA: REUNIONES, QUÓRUM Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-06/2012, de fecha uno de febrero del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

3) Consejo de Gerentes Vigente

Con fecha 10 de enero de 2023 según acta número Nueve de Sesión de Asamblea General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antigua 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:

<b>Nombre del administrador</b>	<b>Cargo</b>
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) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024**

Según acta No. 301 de Consejo de Gerentes, celebrada el 06 de enero de 2025, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2024, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 17 de enero de 2025.

**b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023**

Según acta No. 261 de Consejo de Gerentes, celebrada el 04 de enero de 2024, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2023, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 17 de enero de 2024.

**NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 sensibilidad 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 59 son parte integral de los Estados Financieros.

  
Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General

  
Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal



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

  
Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único



**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.

Audidores 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 auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría 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 financiera 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 incorrección material cuando exista. Las incorrecciones 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 auditoría 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)

	<u>31 de diciembre de</u> <u>2023</u>	<u>31 de diciembre de</u> <u>2022</u>
<b>Activo</b>		
Activo corriente	US\$ <b>5,979,942.63</b>	US\$ <b>5,288,932.52</b>
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
<b>Total, activo</b>	<b>US\$ 5,992,141.05</b>	<b>US\$ 5,301,476.07</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo corriente	<b>1,969,245.72</b>	<b>1,662,674.68</b>
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
<b>Patrimonio</b>		
Capital	<b>1,254,000.00</b>	<b>1,254,000.00</b>
Capital social (nota 12)	1,254,000.00	1,254,000.00
Reservas de capital	<b>250,800.00</b>	<b>250,800.00</b>
Reservas de capital	250,800.00	250,800.00
<b>Resultados</b>	<b>2,518,095.33</b>	<b>2,134,001.39</b>
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	0.00	0.00
Resultados del presente periodo	2,518,095.33	2,134,001.39
<b>Total, pasivo y patrimonio</b>	<b>US\$ 5,992,141.05</b>	<b>US\$ 5,301,476.07</b>
<b>Contingencias de compromisos y control propias</b>		
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
<b>Total</b>	<b>US\$ 1,078,592,893.92</b>	<b>US\$ 948,633,334.20</b>
<b>Contingencias de compromisos y control acreedoras</b>		
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
<b>Total</b>	<b>US\$ 1,078,592,893.92</b>	<b>US\$ 948,633,334.20</b>

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

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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
	<u>5,736,742.79</u>	<u>5,650,646.98</u>
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
<b>Utilidad de operación antes de impuestos</b>	<u>3,599,062.89</u>	<u>3,062,427.49</u>
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	1,082,271.10	907,435.86
<b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>	<u>2,516,791.79</u>	<u>2,154,991.63</u>
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
<b>Utilidad ordinaria después de impuestos</b>	<u>2,516,701.23</u>	<u>2,144,801.39</u>
Ingresos extraordinarios	1,394.10	0.00
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
<b>Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)</b>	<u>US\$ 2,518,095.33</u>	<u>US\$ 2,144,801.39</u>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2019</b>	<b>US\$ 1,177,200.00</b>	<b>US\$ 235,440.00</b>	<b>US\$ 4,830.58</b>	<b>US\$ 1,453,244.94</b>	<b>US\$ 2,870,715.52</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2020</b>	<b>US\$ 1,200,000.00</b>	<b>US\$ 240,000.00</b>	<b>US\$ 275.52</b>	<b>US\$ 1,278,806.99</b>	<b>US\$ 2,719,082.51</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2021</b>	<b>US\$ 1,200,000.00</b>	<b>240,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,848,079.49</b>	<b>3,288,079.49</b>
Traslado de resultados acumulados	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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2022</b>	<b>1,254,000.00</b>	<b>250,800.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,134,001.39</b>	<b>3,638,801.39</b>
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
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2023</b>	<b>1,254,000.00</b>	<b>250,800.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,518,095.33</b>	<b>4,022,895.33</b>

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

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los 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. Mario Zelaya Rivas  
 Administrador único



**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)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>		
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
<i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i>	<i>(473,751.51)</i>	<i>2,669,260.01</i>
<u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u>		
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
<i>Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión</i>	<i>(862.12)</i>	<i>15,877.00</i>
<u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</u>		
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
<i>(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i>	<i>(2,134,001.39)</i>	<i>(1,915,079.49)</i>
<i>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</i>	<i>(2,608,615.02)</i>	<i>770,057.52</i>
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	4,350,123.61	3,580,066.09
<b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	<b>US\$ 1,741,508.59</b>	<b>US\$ 4,350,123.61</b>

**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)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
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:		
<b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo</b>		
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
<b>(Disminución) aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</b>	<b>US\$ (473,751.51)</b>	<b>US\$ 2,669,260.01</b>

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)

**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 oficios 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:

<b>Conceptos</b>	<b>Transacciones al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Transacciones al 31 de diciembre de 2022</b>
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:

		<b>Calculo Impuesto</b>	<b>Diferencia Temporaria</b>	<b>Impuesto a Pagar</b>
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				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
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			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b>1,082,271.10</b>	<b>0.00</b>	<b>1,082,271.10</b>

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

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

		<b>Calculo Impuesto</b>	<b>Diferencia Temporaria</b>	<b>Impuesto a Pagar</b>
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				
<u>Gastos No Deducibles</u>				
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			
<b>Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido</b>		<b>907,435.86</b>	<b>0.00</b>	<b>907,435.86</b>

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

**NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES**

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

**A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:**

	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>
<u>Bancos e intermediarios locales</u>		
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
<u>Bancos y financieras del exterior</u>		
Depósitos en cuentas corrientes	5,228.19	5,218.31
<b>Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios</b>	<b>US\$ <u>1,741,208.59</u></b>	<b>US\$ <u>4,349,823.61</u></b>

**B) Cuentas y Documentos por Cobrar:**

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

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
<b>Mobiliario y Equipo de Oficina</b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>1,321.24</b>	<b>(1,294.79)</b>	<b>26.45</b>
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>1,321.24</b>	<b>(1,321.24)</b>	<b>0.00</b>
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(1,446.60)</b>	<b>814.80</b>
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(1,634.63)</b>	<b>626.77</b>
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(1,822.67)</b>	<b>438.73</b>
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>2,261.40</b>	<b>(2,010.71)</b>	<b>250.69</b>
Aumento	1,187.66	(404.19)	783.47
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>3,449.06</b>	<b>(2,414.90)</b>	<b>1,034.16</b>
Aumento	0.00	(425.52)	(425.52)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>3,449.06</b>	<b>(2,840.42)</b>	<b>608.64</b>
Aumento	<b>2,439.75</b>	(169.40)	<b>2,270.35</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>5,888.81</b>	<b>(3,009.82)</b>	<b>2,878.99</b>
<b>Equipo de Cómputo</b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>15,175.71</b>	<b>(7,952.05)</b>	<b>7,223.66</b>
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>21,295.62</b>	<b>(10,895.46)</b>	<b>10,400.16</b>
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	(2,388.89)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>22,477.04</b>	<b>(14,465.77)</b>	<b>8,011.27</b>
Aumento	2,649.63	(2,407.38)	242.25
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>25,126.67</b>	<b>(16,873.15)</b>	<b>8,253.52</b>
Aumento	1,492.99	(3,524.54)	(2,031.55)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>26,619.66</b>	<b>(20,397.69)</b>	<b>6,221.97</b>
Aumento	2,548.75	(2,746.08)	(197.33)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>29,168.41</b>	<b>(23,143.77)</b>	<b>6,024.64</b>
Aumento	1,906.05	(2,435.08)	(529.03)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>31,074.46</b>	<b>(25,578.85)</b>	<b>5,495.61</b>
Aumento	3,358.00	(2,328.74)	1,029.26
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>34,432.46</b>	<b>(27,907.59)</b>	<b>6,524.87</b>
Aumento	<b>1,107.15</b>	(2,312.59)	<b>(1,205.44)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>35,539.61</b>	<b>(30,220.18)</b>	<b>5,319.43</b>

	<u>Valor Original</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Pendiente Depreciar</u>
<b><u>Vehículos</u></b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>103,648.25</b>	<b>(50,096.99)</b>	<b>53,551.26</b>
Aumento	1,619.00	(20,931.69)	(19,312.69)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>105,267.25</b>	<b>(71,028.68)</b>	<b>34,238.57</b>
Aumento	0.00	(21,134.40)	(21,134.40)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>105,267.25</b>	<b>(92,163.08)</b>	<b>13,104.17</b>
Aumento	0.00	(12,497.05)	(12,497.05)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>105,267.25</b>	<b>(104,660.13)</b>	<b>607.12</b>
Disminución	(1,619.00)	1,011.88	(607.12)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>103,648.25</b>	<b>(103,648.25)</b>	<b>0.00</b>
Aumento	2,624.53	(164.73)	2,459.80
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>106,272.78</b>	<b>(103,812.98)</b>	<b>2,459.80</b>
Aumento	0.00	(524.88)	(524.88)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>106,272.78</b>	<b>(104,337.86)</b>	<b>1,934.92</b>
Aumento	0.00	(524.88)	(524.88)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>106,272.78</b>	<b>(104,862.74)</b>	<b>1,410.04</b>
Aumento	<b>(2,624.53)</b>	1,214.49	(1,410.04)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>103,648.25</b>	<b>(103,648.25)</b>	<b>0.00</b>
<b><u>Otros Bienes de uso diversos</u></b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,000.00</b>
Aumento	500.00	0.00	500.00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2021</b>	<b>1,500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,500.00</b>
Aumento	2,500.00	0.00	2,500.00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>4,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,000.00</b>
Aumento	0.00	0.00	0.00
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>4,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,000.00</b>
<b><u>Totales</u></b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>120,145.20</b>	<b>(59,343.83)</b>	<b>60,801.37</b>
Aumentos	7,738.91	(23,901.55)	(16,162.64)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>127,884.11</b>	<b>(83,245.38)</b>	<b>44,638.73</b>
Aumentos	2,121.58	(24,830.07)	(22,708.49)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>130,005.69</b>	<b>(108,075.45)</b>	<b>21,930.24</b>
Aumentos	2,649.63	(15,092.46)	(12,442.83)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>132,655.32</b>	<b>(123,167.91)</b>	<b>9,487.41</b>
Aumento	(126.01)	(2,700.70)	(2,826.71)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>133,529.31</b>	<b>(125,868.61)</b>	<b>7,660.70</b>
Aumento	5,673.28	(3,098.85)	2,574.43
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>139,202.59</b>	<b>(128,967.46)</b>	<b>10,235.13</b>
Aumento	3,093.71	(3,364.15)	(270.44)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>US\$ 142,296.30</b>	<b>US\$ (132,331.61)</b>	<b>US\$ 9,964.69</b>
Aumento	5,858.00	(3,279.14)	2,578.06
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>US\$ 148,154.30</b>	<b>US\$ (135,610.75)</b>	<b>US\$ 12,543.55</b>
<b>Aumento</b>	<b>922.37</b>	<b>(1,267.50)</b>	<b>(345.13)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>US\$ 149,076.67</b>	<b>US\$ (136,878.25)</b>	<b>US\$ 12,198.42</b>

## 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:

	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
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
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>US\$ 886,974.62</b>	<b>US\$ 755,238.82</b>

**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.

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

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 Antigua 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 Antigua 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 Consejo 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 Antigua 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. 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-Título 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Dos**

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

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

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

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

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 – Título 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Corporación Pirámide 01**

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

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

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

**j. 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 Prómerica 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01**

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

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

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

**I. 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 – Título 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. 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 2023 el saldo registrado es de US\$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 0.00.

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

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

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

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 – Título 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno**

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

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

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 – Título 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos**

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

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

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

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCEPA CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título 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 vigentes 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 vigentes 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 vigentes 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 vigentes 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antigua Cuscatlán Cero Dos.**

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antigua 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 Antigua Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título 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 Antigua 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 – Título 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alutech 01**

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

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

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

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

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

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

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 – Título 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 – Título 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 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.

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 02**

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

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTHVFOV CERO DOS.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación 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.

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 – Título 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- Título 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 – Título 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- Título 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 – Título 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 Credit 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. Periodicidad: 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. Periodicidad: 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. Periodicidad: 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., 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. Periodicidad: 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. Periodicidad: 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., Titularizadora
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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Inversiones Bolívar 01.**

Según sesiones de acta No 147, de fecha 13 de abril de 2021, sesión No 190 de fecha 18 de mayo de 2022 y sesión No 195 de Consejo de Gerentes, de fecha 02 de junio de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Inversiones Bolívar 01", por un monto de hasta Veintiún Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$21,500,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-48/2022 de fecha 01 de septiembre de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I

Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – AES 01.**

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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Optima Servicios Financieros 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 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 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 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 legítima 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Cerro Verde 01.**

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 prorrata 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 prorrata 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".

Solicite 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Montreal 1.**

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 – FTIHMONT1

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 Específica: 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. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – CC 01.**

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 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 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) Consejo de Gerentes Vigente

Con fecha 10 de enero de 2023 según acta número Nueve de Sesión de Asamblea General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, en punto Seis; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

<b>Nombre del administrador</b>	<b>Cargo</b>
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) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023**

Según acta No. 261 de Consejo de Gerentes, celebrada el 04 de enero de 2024, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2023, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 17 de enero de 2024.

### **b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022**

Según acta No. 219 de Consejo de Gerentes, celebrada el 04 de enero de 2023, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2022, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 10 de enero de 2023.

## **NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES**

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, existe proceso concluido Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Comité de Apelaciones de la referida Institución, por multas las cuales ascienden a US\$92,500.00. En fecha 5 de septiembre de 2023 con mandamiento de ingreso número 108952, recibo

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.**

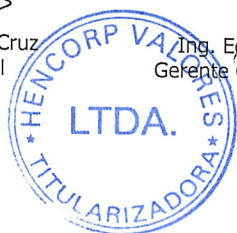
La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia 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 sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

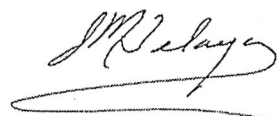
Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estados Financieros.

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



# ANEXO 5

## DECLARACIÓN JURADA – DEBIDA DILIGENCIA

En la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las once horas con treinta minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil veinticinco.- Ante mí, **GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA**, Notario, del domicilio del distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento San Salvador, comparece **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, de cuarenta años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito municipal de Nuevo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, portador de su 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, del domicilio del distrito municipal de Antigua Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero veinte mil setecientos ocho - ciento uno - siete; sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO" cuya personería al final de este instrumento relacionaré, **Bajo Juramento Declara:** Que en relación al Prospecto de la Emisión y al proceso de autorización de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, esta ha actuado con debida diligencia y cumplido lo exigido en la Ley de Titularización, habiendo verificado que se han cumplido todos los requisitos necesarios para su integración. **EL SUSCRITO NOTARIO DA FE: a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en el distrito municipal de San Salvador, municipio de la San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las ocho horas del día cuatro de noviembre del año dos mil veinticuatro, 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 seis de noviembre del año dos mil veinticuatro e inscrita en el Registro de Comercio el día cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro bajo el número de asiento SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE del Libro CUATRO MIL NOVECIENTOS 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 el distrito municipal de Antigua Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a las nueve horas con cuarenta y cinco 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 un folio y leído que le fue por mi todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y para constancia firmamos. **DOY FE.**



# ANEXO 6

	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	jul-26	ago-26	sep-26	oct-26	nov-26	dic-26
	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
Año	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

**Estado de Resultados del Fondo de Titularización (US\$)**

<i>Amortización del pasivo diferido</i>	1,094,332	1,094,332	1,094,332	1,094,332	1,094,332	1,094,332	1,094,332	1,094,332	1,094,332	1,094,332	1,094,332	1,094,332
<i>Rendimiento de tesorería</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de ingresos</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>	<b>1,094,332</b>
<i>Intereses de la emisión</i>	1,341,167	1,332,891	1,196,373	1,315,231	1,264,614	1,297,939	1,247,759	1,280,400	1,271,686	1,222,170	1,253,773	1,204,710
<i>Costos y gastos de la emisión</i>	9,236	9,232	9,167	9,224	9,200	9,240	9,216	9,232	9,227	9,204	9,219	9,195
<i>Comisiones de Hencorp Valores</i>	83,823	83,306	74,773	82,202	79,038	81,121	77,985	80,025	79,480	76,386	78,361	75,294
<b>Total de egresos</b>	<b>1,434,226</b>	<b>1,425,430</b>	<b>1,280,314</b>	<b>1,406,657</b>	<b>1,352,852</b>	<b>1,388,300</b>	<b>1,334,960</b>	<b>1,369,657</b>	<b>1,360,394</b>	<b>1,307,759</b>	<b>1,341,353</b>	<b>1,289,200</b>
<b>Superavit</b>	<b>(339,894)</b>	<b>(331,098)</b>	<b>(185,982)</b>	<b>(312,325)</b>	<b>(258,521)</b>	<b>(293,968)</b>	<b>(240,628)</b>	<b>(275,325)</b>	<b>(266,062)</b>	<b>(213,428)</b>	<b>(247,021)</b>	<b>(194,868)</b>
<b>Superavit acumulado</b>	<b>(339,894)</b>	<b>(670,992)</b>	<b>(856,973)</b>	<b>(1,169,298)</b>	<b>(1,427,819)</b>	<b>(1,721,786)</b>	<b>(1,962,415)</b>	<b>(2,237,739)</b>	<b>(2,503,801)</b>	<b>(2,717,229)</b>	<b>(2,964,250)</b>	<b>(3,159,117)</b>

0

**Flujo de Caja del Fondo de Titularización (US\$)**

<i>Recuperación de flujos adquiridos</i>	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000
<i>Ingresos por emisión de títulos</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rendimientos sobre liquidez</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Retiros de cuenta restringida</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de ingresos</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>
<i>Costos y gastos de la emisión</i>	93,059	92,538	83,940	91,426	88,238	90,361	87,201	89,257	88,708	85,589	87,580	84,490
<i>Intereses de la emisión</i>	1,341,167	1,332,891	1,196,373	1,315,231	1,264,614	1,297,939	1,247,759	1,280,400	1,271,686	1,222,170	1,253,773	1,204,710
<i>Amortización de la emisión</i>	1,217,924	1,226,721	1,372,524	1,245,494	1,299,527	1,263,851	1,317,419	1,282,494	1,291,756	1,344,620	1,310,797	1,363,180
<i>Aportes a cuenta restringida</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Entrega de fondos al Originador</i>	18,850	18,850	18,162	18,850	18,621	18,850	18,621	18,850	18,850	18,621	18,850	18,621
<b>Total de egresos</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>	<b>2,671,000</b>
<b>Flujo del periodo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Saldo final de caja discrecional</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

0

**Balance General del Fondo de Titularización (US\$)**

<i>Caja discrecional</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Cuenta restringida</i>	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000	2,671,000
<i>Cuenta por cobrar al Originador</i>	282,136,000	279,465,000	276,794,000	274,123,000	271,452,000	268,781,000	266,110,000	263,439,000	260,768,000	258,097,000	255,426,000	252,755,000
<b>Total Activos</b>	<b>284,807,000</b>	<b>282,136,000</b>	<b>279,465,000</b>	<b>276,794,000</b>	<b>274,123,000</b>	<b>271,452,000</b>	<b>268,781,000</b>	<b>266,110,000</b>	<b>263,439,000</b>	<b>260,768,000</b>	<b>258,097,000</b>	<b>255,426,000</b>
<i>Emisión por pagar</i>	196,171,508	194,944,787	193,572,263	192,326,769	191,027,243	189,763,392	188,445,973	187,163,479	185,871,723	184,527,103	183,216,305	181,853,126
<i>Ingreso diferido</i>	114,904,853	113,810,521	112,716,189	111,621,857	110,527,525	109,433,193	108,338,861	107,244,529	106,150,197	105,055,866	103,961,534	102,867,202
<b>Total Pasivo</b>	<b>311,076,361</b>	<b>308,755,308</b>	<b>306,288,452</b>	<b>303,948,627</b>	<b>301,554,768</b>	<b>299,196,585</b>	<b>296,784,834</b>	<b>294,408,008</b>	<b>292,021,920</b>	<b>289,582,968</b>	<b>287,177,839</b>	<b>284,720,327</b>
<i>Superávit</i>	(339,894)	(670,992)	(856,973)	(1,169,298)	(1,427,819)	(1,721,786)	(1,962,415)	(2,237,739)	(2,503,801)	(2,717,229)	(2,964,250)	(3,159,117)
<i>(-) Excesos de fondos devueltos al Originador</i>	(25,929,467)	(25,948,317)	(25,966,479)	(25,985,329)	(26,003,949)	(26,022,799)	(26,041,420)	(26,060,269)	(26,079,119)	(26,097,740)	(26,116,590)	(26,135,210)
<b>Total Pasivo y Superávit</b>	<b>284,807,000</b>	<b>282,136,000</b>	<b>279,465,000</b>	<b>276,794,000</b>	<b>274,123,000</b>	<b>271,452,000</b>	<b>268,781,000</b>	<b>266,110,000</b>	<b>263,439,000</b>	<b>260,768,000</b>	<b>258,097,000</b>	<b>255,426,000</b>

# ANEXO 7

NIT. 0614-020708-101-7

NRC. 188162-6

San Salvador, 8 de diciembre de 2014

**Señores:**

**Dirección General de Impuestos Internos.**

**Presente:**

*Estimados Señores:*

*Yo, Eduardo Arturo Alfaro Barillas, actuando como Representante Legal de la Sociedad Hencorp Valores, S. A. Titularizadora y como tal, actuando como administrador del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 (FTHVGEO01), en formación, por medio la presente remito a ustedes Certificación de Dictamen de Perito Valuador de los Activos Financieros que integrarán el FTHVGEO01, de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Titularización de activos.*

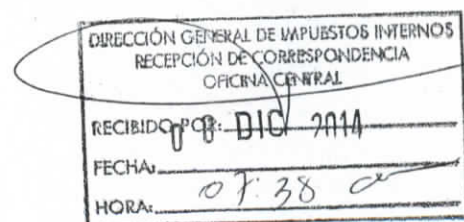
*Autorizo al Lic. Melvin Balmore Cruz Ochoa con su Documento Único de Identidad 00585183-8 para la entrega de la presente carta.*

*Mucho agradeceré su acuse de recibido.*

Atentamente.

*Eduardo Arturo Alfaro Barillas*

**Representante Legal**



...FE: que la firma que antecede es AUTENTICA por haberla puesto a mi presencia por el señor **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cuarenta y seis años de edad, Ingeniero Mecánico, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien conozco y además identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos cincuenta-nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero ochenta y un mil ciento sesenta y ocho - cero cero tres - seis, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Secretario de la Junta Directiva y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA, que puede abreviarse HENCORP VALORES, S.A., TITULARIZADORA**, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero veinte mil setecientos ocho - ciento uno - siete; 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 de la sociedad HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA, otorgada ante los oficios de la Notario Ana Virginia Samayoa Baron, a las ocho horas del día veintinueve de abril de dos mil catorce, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero en funciones el día treinta de abril de dos mil catorce e inscrita en el Registro de Comercio el día catorce de mayo de dos mil catorce al Número SETENTA Y SIETE del Libro TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por las cuales se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación de la sociedad es como aparece consignada; que su domicilio es la ciudad de San Salvador; 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 la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva integrada por cuatro Directores Propietarios y cuatro suplentes, quienes durarán en sus funciones CINCO AÑOS; que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social les corresponden al Director Presidente y al Director Secretario de la Junta Directiva, conjunta o separadamente, quienes tienen facultades suficientes para realizar actos como el presente; **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva extendida por el Director Secretario de la sociedad el día diecinueve de marzo de dos mil doce y en la cual consta que en Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las nueve horas del día quince de julio de dos mil once, en su punto dos, se acordó elegir a los nuevos miembros de la Junta Directiva; habiendo resultado electo como Director Secretario, el compareciente, Eduardo Arturo Alfaro Barillas, para el período de cinco años contados a partir de la inscripción de la credencial en el Registro de Comercio. Credencial que se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTISIETE del Libro DOS MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS del Registro de Sociedades el día quince de mayo de dos mil doce; en la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de diciembre de dos mil catorce. Enmendado: FE: que la firma que antecede es AUTENTICA por haberla puesto a mi presencia por el señor. Vale.-





Morales y Morales Asociados

Miembro de



**SMS Latinoamérica**

Ave. Las Buganvillas #23, Colonia San Francisco, San Salvador, El Salvador  
Tel.: (503) 2279-4247 /4365 /4458 Fax: (503) 2252-1008  
www.sms.com / www.smiselsalvador.com

### **Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros Para Procesos de Titularización de Activos**

A la Administración de  
HENCORP Valores, S.A., Titularizadora

Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2015 a 2029, que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los períodos de 2015 a 2029 y, los estados de resultados proyectados y los flujos de caja proyectados para los doce meses terminados en cada uno de esos mismos años; así como, las bases de proyección utilizadas. Estos flujos de efectivo futuros y los estados financieros relacionados fueron elaborados para el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO (FTHVGEO CERO UNO) (en adelante el Fondo de Titularización), por ser constituido, a fin de que sean utilizados para titularizar los derechos sobre una porción correspondiente a los primeros flujos financieros futuros de ingresos de cada mes en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos, a ser percibidos por la LAGEO, S.A. DE C.V. ("El Originador"), hasta un monto de cuatrocientos ochenta millones setecientos ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 480,780,000), que han sido proyectados para los años de 2015 a 2029, como se especifica en la nota 1 adjunta, y dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Titularización de Activos.

#### *Responsabilidad de la Administración*

La administración de HENCORP Valores, S.A., Titularizadora (la Titularizadora) es responsable de la estructuración y presentación razonable de los flujos de efectivo proyectados para los años 2015 a 2029 que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados del Fondo de Titularización, incluyendo las bases de proyección utilizadas y los supuestos expresados en la Nota 2 adjunta. Esta responsabilidad incluye realizar las proyecciones sobre criterios razonables de carácter financiero para permitir la preparación de estados financieros proyectados que estén libres de declaraciones erróneas debidas ya sea por fraude o error.

El modelo financiero utilizado para determinar el valor razonable de los flujos financieros de efectivo, permite calzar los flujos de ingresos y egresos del Fondo de Titularización para todos los períodos de la emisión.

Por otra parte, el modelo financiero se apoya principalmente en el contrato de cesión irrevocable a título oneroso de derechos sobre flujos financieros futuros a ser otorgado por la LAGEO, S.A. DE C.V. a favor HENCORP Valores, S.A., Titularizadora, el cual incluye ingresos provenientes de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos a ser percibidos por la LAGEO, S.A. DE C.V. El mismo contrato establece que la cesión de derechos sobre tales flujos de efectivo, hasta por la suma de cuatrocientos ochenta millones setecientos ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 480,780,000), serán puestos a disposición por parte de LAGEO, S.A. DE C.V. a favor de la Titularizadora abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le será proporcionada por esta última.

### Responsabilidad del Perito Valuador

Nuestra responsabilidad como peritos valuadores de activos financieros para procesos de titularización de activos, calificados por la Superintendencia del Sistema Financiero, es emitir un dictamen sobre el valor de los derechos sobre los flujos financieros futuros a ser cedidos por la LAGEO, S.A. DE C.V. durante los años 2015 a 2029 a HENCORP Valores, S.A. Titularizadora a favor del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO (FTHVGEO CERO UNO), por ser constituido.

### Dictamen

Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2015 a 2029 que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los años 2015 a 2029 y, los estados de resultados proyectados y los flujos de caja proyectados para los años terminados en esas mismas fechas; así como, las bases de proyección utilizadas, del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO (FTHVGEO CERO UNO), por ser constituido. Efectuamos nuestro examen de acuerdo con Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar aplicables al examen de información financiera prospectiva, de acuerdo con los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y, la normativa emitida por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

Basados en nuestro examen de la evidencia que soporta las bases utilizadas para las proyecciones de los flujos de efectivo futuros y los estados financieros proyectados del Fondo de Titularización, no ha surgido a nuestra atención nada que nos haga creer que estas bases no son razonables para las proyecciones. Aún más, en nuestra opinión, las proyecciones de los flujos de efectivo futuros por el monto total de cuatrocientos ochenta millones setecientos ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 480,780,000), para los años 2015 a 2029, están preparadas en forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y están presentadas de acuerdo con las bases descritas en las notas que se acompañan y, con las leyes y regulaciones aplicables emitidas por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero; y constituyen una base razonable del valor de doscientos ochenta millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 280,000,000.00), que serán reconocidos por el Fondo de Titularización y entregados a LAGEO, S.A. DE C.V.

### Información Adicional

Este reporte ha sido emitido para dar cumplimiento al Artículo No. 51 de la Ley de Titularización de Activos y la normativa relacionada emitida por la anterior Superintendencia de Valores, ahora Superintendencia del Sistema Financiero.

### Restricción de la Distribución

Este informe es solo para información y uso de Hencorp Valores, S.A. Titularizadora; sin embargo, una vez que la Administración lo autorice, este informe puede ser de interés público y su distribución no será restringida.

Ricardo A. Morales Cardoza  
Socio

MORALES Y MORALES ASOCIADOS

Peritos Valuadores de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos



San Salvador, 3 de diciembre de 2014

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE: la presente fotocopia es fie.  
y conforme con su original la cual consta de Un<sup>2</sup>  
folios y que he tenido a la vista y para los efectos legales del  
Artículo 30 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción  
Voluntaria y de otras diligencias Extiendo, Firmo y Sello, En la  
ciudad San Salvador a los ocho días del mes de  
diciembre de dos mil quince.



Metodología de Valúo  
de Flujos de Efectivo Futuros  
Para Procesos de Titularización

Presenta: Morales y Morales Asociados

**Nota de Autor**

Este trabajo de investigación ha sido elaborado por Ricardo A. Morales Cardoza, socio de la firma Morales y Morales Asociados, contadores públicos, auditores y consultores, miembros de la red internacional **SMS LATINOAMÉRICA**.  
Derechos Reservados. Prohibida su reproducción total o parcial.

## **METODOLOGÍA DE VALÚO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN**

### **Contenido**

Antecedentes .....	3
Introducción.....	4
El Proceso de Titularización .....	6
Clasificación de Instrumentos Financieros .....	7
Valor Razonable.....	7
Deterioro .....	8
Cesión de Activos Financieros.....	10
Metodología del Calce de Flujos de Efectivo del Fondo de Titularización .....	11
Glosario .....	19

## METODOLOGÍA DE VALÚO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS

### Antecedentes

El Estado de El Salvador en su interés de promover el desarrollo económico y social del país, generando condiciones para contar con un sistema financiero eficiente que ofrezca diferentes opciones de financiamiento a los sectores productivos del país, ha considerado fundamental propiciar nuevos instrumentos financieros que dinamicen el mercado de capitales.<sup>1</sup>

La experiencia internacional demuestra que la titularización de activos es una herramienta de financiamiento eficiente que permite que los sectores productivos obtengan recursos financieros para realizar nuevos proyectos, al dar liquidez a activos que por sus características carecen de ella.<sup>2</sup>

La titularización de activos conlleva la emisión de valores negociables en el mercado de capitales, permitiendo ampliar la gama de productos para los inversionistas<sup>3</sup>; por lo tanto, a fin de contar con un marco legal integral, que determine las normas a que deben sujetarse quienes intervengan en tales procesos, de tal forma que permita establecer condiciones adecuadas de transparencia y eficiencia, así como, mecanismos de supervisión que propicien su desarrollo ordenado<sup>4</sup>, la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador emitió mediante Decreto Legislativo No. 470, del 10 de diciembre de 2007, la Ley de Titularización de Activos.

Un proceso de titularización de activos consiste en constituir patrimonios independientes denominados *Fondos de Titularización*, a partir de la *enajenación* a título oneroso de *activos susceptibles de titularización* (activos generadores de flujos de efectivo) de parte de un *Originador* (el propietario original de los activos) hacia el mismo Fondo, el cual es administrado por una persona jurídica *Titularizadora*. La finalidad de tales patrimonios es originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo de Titularización.<sup>5</sup>

La Ley de Titularización de Activos<sup>6</sup>, establece que previo a la enajenación de activos por parte del Originador hacia un fondo de titularización, los activos deberán ser sometidos al dictamen de un Perito Valuador calificado por la Superintendencia de Valores (hoy la Superintendencia del Sistema Financiero).

Adicionalmente la Superintendencia de Valores (hoy la Superintendencia del Sistema Financiero), entidad supervisora encargada de la aplicación de la Ley de Titularización de Activos,<sup>7</sup> ha emitido las siguientes normas reglamentarias relacionadas con el proceso de titularización de activos, las cuales también enmarcan la presente metodología de valúo:

---

<sup>1</sup> Considerando I, Ley de Titularización de Activos. DL 470 del 10/12/2007. Publicado en D.O. No. 235, Tomo 377, 17/12/2007.

<sup>2</sup> Ibid. Considerando II.

<sup>3</sup> Ibid. Considerando III.

<sup>4</sup> Ibid. Considerando IV.

<sup>5</sup> Ibid. Art. 2(a).

<sup>6</sup> Ibid. Art. 51, inciso 2º.

<sup>7</sup> Art. 3, Ley de Titularización de Activos. DL 470 del 10/12/2007. Publicado en D.O. No. 235, Tomo 377, 17/12/2007.

- RCTG-11/2009, Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización.<sup>8</sup>
- RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización.<sup>9</sup>
- RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un fondo de titularización (aprobada en CD-9 del 25 de mayo de 2010).<sup>10</sup>

Con el método de valuación acá descrito nos proponemos aplicar los criterios técnicos y las técnicas de valoración sugeridas para flujos de efectivo futuros de un Originador que serán trasladados a un Fondo de Titularización para garantizar los pagos de una emisión de valores de oferta pública.

## Introducción

Las Normas para la Valuación de Activos Susceptibles de Titularización<sup>11</sup> establecen que la metodología que se utilice para el cálculo del valor razonable de los activos financieros susceptibles de titularización, deberá considerar como valor razonable para fondos a constituirse por activos financieros diferentes a valores negociables en Bolsa, el que se determine mediante métodos financieros de valuación de activos.

En atención a lo dispuesto en las mismas Normas<sup>12</sup>, la metodología a emplear por nuestra firma en el valúo de activos de naturaleza financiera susceptibles de titularización está basada en los principios generales establecidos por las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), en sentido amplio, los cuales se refieren a métodos financieros de valuación de activos, métodos que comprenden criterios técnicos y técnicas de valoración para determinar el valor razonable de *instrumentos financieros*, los cuales incluyen a su vez *Flujos de Efectivo Futuros*.

### NIC

El Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC por sus siglas en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) estableció las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) con el propósito de satisfacer las necesidades de información contable-financiera de una variedad de usuarios internos y externos a las entidades empresariales<sup>13</sup>. Entre estos usuarios encontramos: la administración de la entidad, inversionistas actuales y potenciales, organismos supervisores del Gobierno, instituciones financieras, y otros<sup>14</sup>.

Para el caso de procesos de titularización como el que nos ocupa, encontramos que el Originador, el Titularizador, el Perito Valuador, la Superintendencia del Sistema Financiero, el Fondo de Titularización y los inversionistas potenciales son todos usuarios interesados en que los estados financieros y los activos que van a ser comprometidos en garantía, propiedad del Originador y luego del Fondo de Titularización, reflejen un valor justo o razonable de acuerdo

---

<sup>8</sup>RCTG-11/2009, Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización. Superintendencia de Valores, aprobada en sesión CD-32 del 26 de noviembre de 2010. Vigente a partir del 18 de diciembre de 2009.

<sup>9</sup>RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización. Superintendencia de Valores, aprobada en sesión CD-8 del 29 de abril de 2010. Vigente a partir del 30 de abril de 2010.

<sup>10</sup>RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un fondo de titularización. Superintendencia de Valores, aprobada en sesión CD-9 del 25 de mayo de 2010. Vigente a partir del 1 de junio de 2010.

<sup>11</sup> Op. Cit. Art. 13. RCTG-15/2010.

<sup>12</sup> Ibid. Art. 11.

<sup>13</sup> Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros - NIC. Consejo del IASC, abril 1989. Párrafo 6. P.36

<sup>14</sup> Ibid. Párrafo 9.

con las normas de contabilidad de aceptación internacional. Muy especialmente los *Inversionistas* potenciales, que se constituirán como los suministradores de capital-riesgo y sus asesores están preocupados por el riesgo inherente y por el rendimiento que van a proporcionar sus inversiones. Necesitan información que les ayude a determinar si deben comprar, mantener o vender las participaciones o títulos valores en los que han invertido<sup>15</sup>.

En particular, la NIC 39, que trata sobre el reconocimiento y valoración de instrumentos financieros<sup>16</sup>, nos ofrece orientación sobre los siguientes aspectos, entre otros<sup>17</sup>: a) cuándo pueden ser medidos al valor razonable los activos financieros, b) cómo medir el deterioro de un activo financiero, c) cómo determinar el valor razonable, d) algunos aspectos de la contabilidad de coberturas, y e) contratos de garantía financiera.<sup>18</sup>

Además, la NIC 32, que se refiere a aspectos de presentación de los instrumentos financieros, establece, entre otros, principios de presentación y clasificación de los instrumentos financieros y de los intereses, dividendos y pérdidas y ganancias relacionados con ellos<sup>19</sup>; también define un activo financiero, entre otros, en la forma de un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; en consecuencia sirve de complemento tanto a la NIC 39 como a la NIIF 7.<sup>20</sup>

## **NIIF**

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por su parte se orientan a los Estados Financieros estableciendo su estructura, nomenclaturas, revelaciones necesarias para los usuarios. La NIIF 7 en particular establece los requerimientos de información a revelar sobre la relevancia de los instrumentos financieros para la situación financiera y los resultados de la entidad que reporta, riesgos de liquidez, deterioro sufrido, garantías pactadas, valor razonable, todo relacionado con los instrumentos financieros bajo análisis; por lo tanto complementa también los principios establecidos en la NIC 39 y la NIC 32.

## **Flujos de Efectivo Futuros**

Para efectos de la presente metodología de valúo, nos referiremos a los criterios que dispone la NIC 36 para determinar el valor en uso de un *activo financiero*, que incluyen entre otros, la estimación de flujos de efectivo futuros relacionados, para lo cual la misma norma internacional determina cómo deben reconocerse y medirse en los estados financieros. Por otra parte la NIC 39 clasifica aquellos activos financieros consistentes en un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad. Este tipo de activos supone por lo tanto la generación de flujos financieros futuros y por lo tanto son susceptibles de titularización.

## **Métodos financieros de valuación de activos**

La NIC 39 ofrece guías para la determinación del valor razonable de activos financieros utilizando técnicas de valoración, que incluyen criterios como el valor de la transacción, evaluación de pérdidas por deterioro que son inherentes a un grupo de préstamos, partidas por cobrar o inversiones mantenidas hasta el vencimiento; y hace consideraciones sobre coberturas del valor razonable por el riesgo de tasa de interés.

Antes de explicar el método de valuación de Flujos de Efectivo Futuros, conviene familiarizarnos con el proceso de titularización y con algunos conceptos relacionados.

---

<sup>15</sup>Ibid.

<sup>16</sup>NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. IASB, diciembre 2003 y revisiones subsiguientes hasta agosto 2005. Título.

<sup>17</sup>Ibid. Párrafo IN3. P.1799

<sup>18</sup>NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación. IASB, diciembre 2003 y modificaciones subsiguientes hasta agosto 2005. P.1381

<sup>19</sup>Ibid. Párrafos 2 y 3. P.1389

<sup>20</sup>Ibid. Párrafo 3.

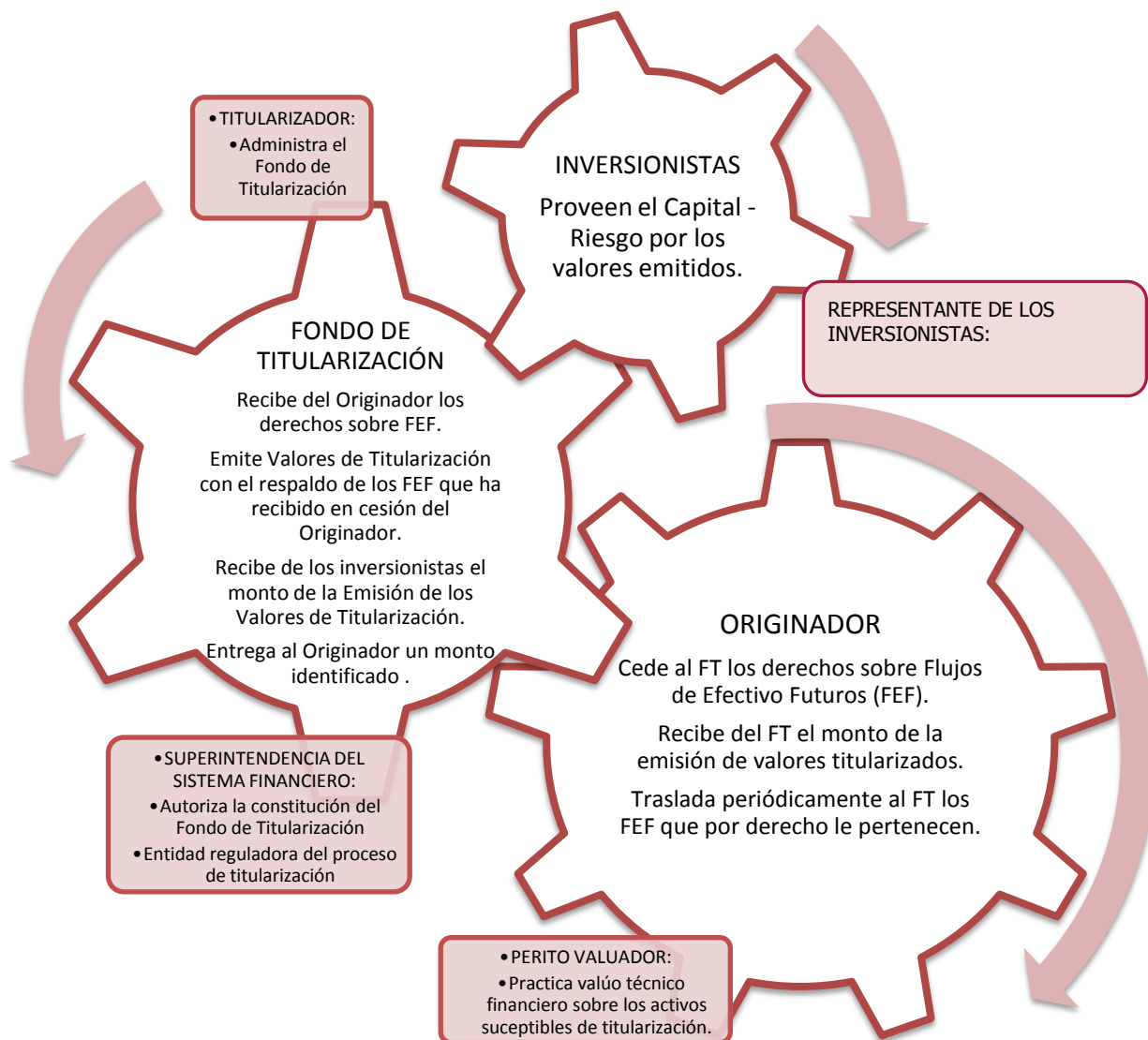
## El Proceso de Titularización

La gráfica en esta página muestra las funciones y la relación de los siguientes "actores" participantes en un proceso de titularización:

- Originador
- Titularizador
- Perito Valuador
- Superintendencia del Sistema Financiero
- Fondo de Titularización
- Inversionistas

### DIAGRAMA DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN: TRASLADO DE DERECHOS DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

- TITULARIZADOR:
  - Administra el Fondo de Titularización



## Clasificación de Instrumentos Financieros

La NIC 32<sup>21</sup> define instrumentos financieros como cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

A los efectos de la medición de un activo financiero después del reconocimiento inicial, en la NIC 39<sup>22</sup> encontramos cuatro categorías de instrumentos financieros:

1. Un activo financiero o un pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados.
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento
3. Préstamos y partidas por cobrar
4. Activos financieros disponibles para la venta

Los flujos de efectivo futuros estarán clasificados como "Préstamos y partidas por cobrar"; son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y que son distintos de:

- a. los que la entidad tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo, que serán clasificados como mantenidos para negociar y los que la entidad, en el momento del reconocimiento inicial, haya designado para su contabilización al valor razonable con cambios en resultados;
- b. los que la entidad designe en el momento de reconocimiento inicial como disponibles para la venta; o
- c. los que no permitan al tenedor la recuperación sustancial de toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes a su deterioro crediticio, que serán clasificados como disponibles para la venta.<sup>23</sup>

## Valor Razonable

*Valor razonable* es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

En la definición de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es un negocio en marcha, sin ninguna intención o necesidad de liquidar, reducir de forma material la escala de sus operaciones o de celebrar transacciones en términos desfavorables para la misma. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que la entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, liquidación involuntaria o venta urgente. No obstante, **el valor razonable refleja la calidad crediticia del instrumento.**<sup>24</sup>

La mejor evidencia del valor razonable son los precios cotizados en un mercado activo; sin embargo, si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, una entidad determinará el valor razonable utilizando una *técnica de valoración*.<sup>25</sup> La NIC 39<sup>26</sup> suministra las siguientes guías adicionales para la determinación de valores razonables utilizando técnicas de valoración:

---

<sup>21</sup>Op.Cit. NIC 32. Párrafo 11: Instrumento Financiero.

<sup>22</sup>Op.Cit. NIC 39. Párrafo 9: Definiciones de cuatro categorías de instrumentos financieros; y párrafo 45: Medición posterior de activos financieros.

<sup>23</sup>Ibid.

<sup>24</sup>Ibid. Párrafo GA69.

<sup>25</sup>Ibid. Párrafo 48A.

<sup>26</sup>Ibid. Párrafos IN18 y 48A.

- i. El objetivo es establecer qué precio se habría tenido en la fecha de la medición, para una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y motivada por las consideraciones normales del negocio.
- ii. Una técnica de valoración (a) incorporará todos los factores que los participantes en el mercado considerarían al establecer un precio, y (b) será coherente con las metodologías económicas aceptadas para la determinación de precios de los instrumentos financieros.
- iii. Al aplicar técnicas de valoración, una entidad utilizará **estimaciones e hipótesis** que sean congruentes con la información disponible sobre las estimaciones e hipótesis que los participantes en el mercado utilizarían al establecer un precio para el activo financiero.
- iv. La mejor estimación en el momento del reconocimiento inicial del valor razonable de un instrumento financiero que no cotiza en un mercado activo, será **el precio de la transacción**, a menos que el valor razonable del instrumento se ponga de manifiesto considerando otras transacciones observables del mercado o esté basado en una técnica de valoración cuyas variables sólo incluyan datos de mercados observables.

Por otra parte, tratándose de compras o **ventas convencionales** de activos financieros como la que nos ocupa en un proceso de titularización, la NIC 39<sup>27</sup> establece que estas operaciones se reconocerán y darán de baja, según corresponda, aplicando la **contabilidad de la fecha de contratación** o la de la fecha de liquidación. Para el caso, la fecha de contratación<sup>28</sup> es la fecha en la que una entidad se compromete a comprar o vender un activo. La contabilidad de la fecha de contratación<sup>29</sup> hace referencia a (a) el reconocimiento del activo a recibir y del pasivo a pagar en la fecha de contratación, y (b) la baja en cuentas del activo que se vende, el reconocimiento del eventual resultado en la venta o disposición por otra vía y el reconocimiento de una partida a cobrar procedente del comprador en la fecha de contratación.

Consecuentes con los criterios técnicos anteriores procedemos a formular la siguiente **hipótesis** para estimar el valor razonable de los Flujos de Efectivo Futuros que serán transferidos a un fondo de titularización:

*Los Flujos de Efectivo Futuros a ser transferidos a un Fondo de Titularización, en virtud de un contrato de cesión (o venta), serán valorados a su valor razonable, el cual se reconocerá como aquél al que se realiza una compra o venta convencional de activos financieros, utilizando la contabilidad a la fecha de contratación.*

## Deterioro

De acuerdo con la NIC 39<sup>30</sup> las pérdidas por deterioro son inherentes a un grupo de préstamos, **partidas por cobrar** o inversiones mantenidas hasta el vencimiento, por lo tanto, al momento de una operación de cesión o venta de Flujos de Efectivo Futuros como la que nos ocupa, su valor razonable podría verse afectado por tales pérdidas. En consecuencia, aun cuando las pérdidas todavía no hayan podido ser identificadas con ningún activo financiero individual de un grupo de activos financieros de la misma naturaleza, deberá realizarse una estimación del

---

<sup>27</sup>Ibid. Párrafo 38.

<sup>28</sup>Ibid. Párrafo GA55.

<sup>29</sup>Ibid.

<sup>30</sup>Ibid. Párrafo IN21.

posible deterioro del activo financiero que va a ser cedido o vendido. Para esta estimación la NIC 39<sup>31</sup> ofrece las siguientes orientaciones:

- a. Un activo cuyo deterioro se evalúa individualmente y se encuentra que está deteriorado, no debe ser incluido dentro de un grupo de activos cuyo deterioro se evalúa colectivamente.
- b. Un activo cuyo deterioro ha sido evaluado individualmente, y se ha encontrado que no está individualmente deteriorado, debe ser incluido en la evaluación colectiva del deterioro. La ocurrencia de un suceso o un conjunto de sucesos no debe ser una condición previa para la inclusión de un activo individual en un grupo de activos cuyo deterioro se evalúa colectivamente.
- c. Cuando se realice una evaluación colectiva del deterioro del valor, una entidad agrupará los activos con características similares de riesgo de crédito, que sean indicativas de la capacidad del deudor para pagar todos los importes adeudados de acuerdo con las condiciones contractuales.
- d. Los flujos de efectivo contractuales y la experiencia histórica de pérdidas suministran las bases para la estimación de los flujos de efectivo esperados. Las tasas históricas de pérdida deberán ajustarse sobre la base de datos observables relevantes que reflejen las condiciones económicas actuales.
- e. La metodología para la medición del deterioro debe asegurar que no se reconozcan pérdidas por deterioro en el momento del reconocimiento inicial de un activo.

Adicionalmente la NIC 39<sup>32</sup> considera que un activo financiero o un grupo de ellos estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida") y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de ellos, que pueda ser estimado con fiabilidad. La identificación de un único evento que individualmente sea la causa del deterioro podría ser imposible. Más bien, el deterioro podría haber sido causado por el efecto combinado de diversos eventos.

La **evidencia objetiva** de que un activo o un grupo de activos están deteriorados incluye la información observable que requiera la atención del tenedor del activo sobre los siguientes eventos que causan la pérdida:

- (a) Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- (b) Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- (c) El prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;
- (d) Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- (e) La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras;

---

<sup>31</sup> Ibid.

<sup>32</sup> Ibid. Párrafo 59.

- (f) Los datos observables indican que desde el reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía identificársela con activos financieros individuales del grupo, incluyendo entre tales datos:
- (i) cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios incluidos en el grupo (por ejemplo, un número creciente de retrasos en los pagos o un número creciente de prestatarios por tarjetas de crédito que han alcanzado su límite de crédito y están pagando el importe mensual mínimo); o
  - (ii) Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionen con impagos en los activos del grupo (por ejemplo, un incremento en la tasa de desempleo en el área geográfica de los prestatarios, un descenso en el precio de las propiedades hipotecadas en el área relevante, un descenso en los precios del aceite para prestamos concedidos a productores de aceite, o cambios adversos en las condiciones del sector que afecten a los prestatarios del grupo).<sup>33</sup>

El efecto del deterioro determinado mediante la aplicación de los criterios y eventos anteriores, en el valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, como es el caso de los Flujos de Efectivo Futuros que serán trasladados a un Fondo de Titularización, está expresado por la diferencia entre el valor actual de los flujos de efectivo proyectados y el monto de cualquier pérdida acumulada que haya sido establecida con la evidencia objetiva de la existencia del deterioro. Aunque la NIC 39<sup>34</sup> discute esta aplicación refiriéndose al reconocimiento contable de las pérdidas por deterioro en activos financieros, el análisis es perfectamente aplicable al caso que nos ocupa.

Cuando el valor en libros de la cartera de créditos a ser trasladada a un Fondo de Titularización se encuentra medido al *costo amortizado*, con utilización del *método de la tasa de interés efectiva*, el monto de cualquier pérdida acumulada (cálculo del deterioro) será medida como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados a la *tasa de interés efectiva* original del activo financiero. **Si no se encuentra deterioro, el valor razonable será igual al valor en libros.**<sup>35</sup>

## Cesión de Activos Financieros

De acuerdo con la Ley de Titularización de Activos<sup>36</sup> el Originador está obligado a responder por la legitimidad y la existencia de los derechos sobre los activos a titularizar al celebrarse el Contrato de Titularización y constituirse el Fondo de Titularización, así como a responder del saneamiento y evicción de los bienes cuyo dominio ha transferido a la Titularizadora para integrar y constituir el Fondo, de conformidad a las disposiciones legales pertinentes. Esto significa que las responsabilidades del Originador deberán quedar claramente descritas en el instrumento de cesión de los derechos sobre los flujos de efectivo futuros, de manera que se atenúe todo riesgo o incertidumbre relacionados. Este acto constituye una base importante para la proyección de los mismos flujos financieros futuros y para el proceso de valúo pericial requerido por la misma Ley.

De acuerdo con la NIC 39<sup>37</sup> una entidad habrá transferido un activo financiero si, y solo si:

---

<sup>33</sup>Ibid.

<sup>34</sup>Ibid. Párrafos 67 y 68.

<sup>35</sup>Ibid. Párrafo 46.

<sup>36</sup>Op. Cit. Art. 55, Ley de Titularización de Activos.

<sup>37</sup>Op. Cit. NIC 39, párrafo 18.

- (a) Ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero; o
- (b) Retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones establecidas a continuación:
  - La entidad no tiene obligación de pagar cantidades al receptor eventual a menos que recaude cantidades equivalentes sobre el activo original.
  - A la entidad le está prohibido vender o aportar el activo original, salvo en forma de garantía para el receptor eventual, y
  - La entidad tiene la obligación de remitir sin retraso significativo esos flujos de efectivo.<sup>38</sup>

Si la entidad (el Originador) transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, lo dará de baja en cuentas y reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos y obligaciones creados o retenidos por efecto de la transferencia.<sup>39</sup> Este es el caso de la cesión de Flujos de Efectivo Futuros del Originador al Fondo de Titularización, por lo tanto el Originador deberá dar de baja en libros los activos transferidos a la fecha del contrato de traspaso, **a su valor en libros si no hay evidencias objetivas de deterioro.**

## Metodología del Calce de Flujos de Efectivo del Fondo de Titularización

Habiendo entendido que los flujos de efectivo futuros constituyen un instrumento financiero susceptible de titularización, que es necesario utilizar técnicas de valoración financieras basadas en el método del valor razonable, tomando en cuenta los supuestos que han sido considerados para establecer los flujos de efectivo futuros, se establece la siguiente hipótesis para establecer el valor razonable de tales flujos cuyos derechos serán cedidos a un Fondo de Titularización.

### Hipótesis

El valor razonable de los flujos de efectivo proyectados, que serán transferidos a un Fondo de Titularización, será aquél que en condiciones de mercado permite calzar los flujos de ingresos y egresos para todos los períodos del plazo de la emisión de valores de titularización, de tal manera que el saldo final de la cuenta bancaria discrecional, que administra el efectivo, para ninguno de los períodos será menor que cero.

### Variables

La hipótesis planteada nos revela las siguientes variables:

- Valor razonable
- Flujos de efectivo futuros
- Cesión de derechos sobre el instrumento financiero
- Fondo de Titularización

<sup>38</sup> Ibid. Párrafo 19.

<sup>39</sup> Ibid. Párrafo 20.

- Condiciones de Mercado
- Calce de ingresos y egresos
- La emisión de valores de titularización
- Períodos del plazo de la emisión
- Cuenta bancaria discrecional
- Saldo no menor que cero

Para cada variable identificada se establecen supuestos en el orden legal, económico, financiero, que soportan la demostración de la hipótesis planteada asegurando así la sustentación económica del Fondo de Titularización.

## Supuestos

1. **Valor razonable.** La determinación del valor razonable es una técnica de valoración financiera basada en normas de información financiera de aceptación general, que para el caso de valoración de flujos de efectivo futuros: a) incorpora todos los factores que los participantes en el mercado considerarían al establecer un precio; b) busca coherencia con las metodologías económicas aceptadas para la determinación de precios de los instrumentos financieros; c) utilizará estimaciones e hipótesis que sean congruentes con la información disponible sobre las estimaciones e hipótesis que los participantes en el mercado utilizarían al establecer un precio para el activo financiero; y d) se basa en la mejor estimación en el momento del reconocimiento inicial del valor razonable de un instrumento financiero que no cotiza en un mercado activo, que será el precio de la transacción.
2. **Flujos financieros futuros.** Los flujos de efectivo futuros han sido proyectados utilizando técnicas económicas aceptadas para la determinación de precios de instrumentos financieros; esto es, flujos de efectivo futuros que serán suficientes para cubrir los costos y gastos de operación del fondo de titularización, incluyendo el repago del principal y rendimientos a los inversionistas.
3. **Cesión de derechos.** De acuerdo con la Ley de Titularización de Activos<sup>40</sup> el Originador está obligado a responder por la legitimidad y la existencia de los derechos sobre los activos a titularizar al celebrarse el Contrato de Titularización y constituirse el Fondo de Titularización, así como a responder del saneamiento y evicción de los bienes cuyo dominio ha transferido a la Titularizadora para integrar y constituir el Fondo, de conformidad a las disposiciones legales pertinentes. Esto significa que las responsabilidades del Originador deberán quedar claramente descritas en el instrumento de cesión de los derechos sobre los flujos de efectivo futuros, de manera que se atenúe todo riesgo o incertidumbre relacionados. Este acto constituye una base importante para la proyección de los mismos flujos financieros futuros y para el proceso de valúo pericial requerido por la misma Ley.
4. **Fondo de Titularización.** El Fondo de Titularización será constituido mediante un contrato de Titularización, con la comparecencia del Originador, la Sociedad Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores. El Fondo de Titularización recibe del Originador los derechos sobre los flujos financieros futuros, emite Valores de Titularización con el respaldo de los flujos de efectivo futuros que ha recibido en cesión del Originador, recibe de los inversionistas el monto de la emisión de los Valores de Titularización, y entrega al Originador el monto identificado de la emisión.
5. **Condiciones de mercado.** Las condiciones de mercado no tienen una influencia significativa en la valoración de los flujos de efectivo futuros pues éstos constituyen una partida cubierta debido a las siguientes condiciones prevalecientes:

---

<sup>40</sup>Op. Cit. Art. 55, Ley de Titularización de Activos.

- a) La generación de ingresos del Fondo de Titularización está basada en un compromiso en firme<sup>41</sup>: el Decreto Legislativo No. 110, del 24 de agosto de 2012, que autoriza el compromiso de FOVIAL a ceder hasta el 20% de los ingresos provenientes de la contribución vial y multas; por lo tanto, ante la existencia de este compromiso en firme cualquier riesgo en la generación de ingresos del Fondo de Titularización se ve atenuado en forma significativa, excepto por los actos de Dios.
  - b) Apoyo de una obligación contractual existente: el contrato de cesión de derechos sobre los flujos de efectivo futuros a ser recibidos por el FOVIAL; esto es, los flujos de efectivo futuros tienen una cobrabilidad asegurada; la eficacia de la cobertura es susceptible de medición.<sup>42</sup>
6. **Calce de ingresos y egresos.** La generación de ingresos del Fondo de Titularización será suficiente en todos los períodos de la emisión para cubrir con suficiencia y oportunidad sus costos y gastos de operación; por lo tanto los costos y gastos deberán estar calzados con los ingresos que recibirá el Fondo de Titularización, de tal manera que exista una sustentación eficaz del mismo Fondo.
  7. **Emisión de valores de titularización.** La Sociedad Titularizadora emitirá a través de la Bolsa de Valores títulos valores para la compra por parte de inversionistas, quienes estarán debidamente informados. A cambio de la compra, los inversionistas tendrán el derecho de recibir en el plazo estipulado, el pago del principal de su inversión más los intereses acordados en condiciones de mercado. La emisión de títulos valores será realizada con cargo al Fondo de Titularización, en la cuantía establecida en el Contrato de Titularización correspondiente por la Sociedad Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores.
  8. **Períodos del plazo de la emisión.** Se consideran los períodos mensuales identificados como necesarios, a discreción, para amortizar la deuda a los inversionistas, indicando por lo tanto el plazo de operación del Fondo de Titularización.
  9. **Cuenta bancaria discrecional.** Los flujos de efectivo futuros serán administrados por la Sociedad Titularizadora mediante una cuenta bancaria discrecional, incorporada en la contabilidad del Fondo de Titularización, la cual proporcionará las evidencias necesarias para analizar la sustentabilidad del Fondo de Titularización, en términos de ingresos, egresos y saldos a través de los períodos previstos de la emisión de valores de titularización.
  10. **Saldo no menor que cero.** El criterio de sustentabilidad del Fondo de Titularización vendrá dado por la existencia de un saldo no menor que cero en la cuenta discrecional en cada período del plazo de la emisión, lo cual evidenciará la capacidad del Fondo de Titularización de asegurar los ingresos suficientes y oportunos para cubrir sus costos y gastos de operación.

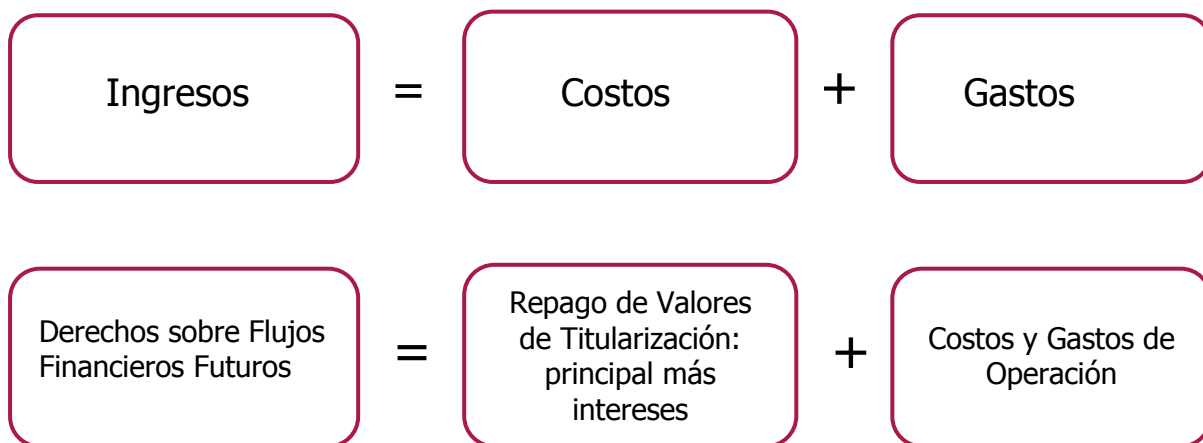
## **Sustentabilidad del Fondo de Titularización**

En el contexto de la hipótesis formulada y considerando los supuestos descritos anteriormente, se establece que la sustentabilidad del Fondo de Titularización está representada por la siguiente ecuación o balance:

---

<sup>41</sup> Op. Cit NIC 39, párrafo 9, compromiso en firme.

<sup>42</sup> Op. Cit. NIC 39, párrafo 81, designación de partidas financieras como partidas cubiertas.



En donde:

**Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:** los montos identificados de los ingresos del Originador, provenientes de las contribuciones de conservación vial y de los derechos y multas de circulación de vehículos, que serán cedidos al Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, en virtud del Contrato de Cesión.

**Repago de Valores de Titularización:** La amortización de los valores de titularización, que se refiere al pago del principal y rendimientos a los inversionistas, se realizará periódicamente conforme el calce que permita la generación de los flujos financieros futuros que el Fondo de Titularización reciba como ingresos.

**Costos y Gastos de Operación:** incluyen el pago de los servicios de estructuración, calificación de riesgo, valúo de activos, registro y administración de la emisión de valores de titularización.

### Evaluación del Calce de Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización

Como se describe en el supuesto No. 6 anterior, los costos y gastos del Fondo de Titularización necesitan estar calzados con los ingresos que recibirá el Fondo de Titularización, de tal manera que exista una sustentación eficaz del mismo Fondo. Entonces para un período "n" cualquiera se analizará el flujo de efectivo estableciendo el cambio en la cuenta discrecional mediante la comparación de los ingresos con los egresos, luego se analizará el efecto de ese cambio en el saldo de la cuenta, que es nuestro parámetro de evaluación, para finalmente determinar si cumple con la condición de evaluación: el saldo no menor que cero, como se explica en el supuesto No. 10 anterior.

El análisis anterior nos define las siguientes variables:

I	=	Ingresos
E	=	Egresos
FT	=	Fondo de Titularización
n	=	un período cualquiera
CCD	=	Cambio en la cuenta discrecional
SICD	=	Saldo inicial de la cuenta discrecional
SFCD	=	Saldo final de la cuenta discrecional

El planteamiento es el siguiente:

1. Flujo de efectivo del período:

$$I|_{FT_n} - E|_{FT_n} = CCD|_{FT_n}$$

Donde el parámetro de evaluación es la cuenta discrecional que maneja la liquidez del Fondo de Titularización. El cambio en la cuenta discrecional producto de comparar los ingresos con los egresos del Fondo de Titularización afectará el saldo de la misma cuenta, como se muestra a continuación.

2. Parámetro de evaluación:

$$SICD|_{FT_n} \pm CCD|_{FT_n} = SFCD|_{FT_n}$$

Entonces, la condición de evaluación será aquella en la cual el saldo final de la cuenta discrecional (SFCD) para cualquier período "n" deberá ser mayor o al menos igual a cero, ya que si no cumple esta condición se evidenciará que el Fondo de Titularización no tiene la capacidad para hacerle frente a sus obligaciones: el pago de la emisión (principal más intereses) y los proveedores (costos y gastos de la emisión).

3. Condición de evaluación:

$$SFCD|_{FT_n} \geq 0$$

El análisis del calce de los flujos de efectivo del Fondo de Titularización requiere entonces que se identifique la naturaleza de los ingresos y egresos para lo cual se procede a desglosar los mismos.

### **Desglose de las cuentas de flujo de efectivo del Fondo de Titularización**

#### 1) Ingresos del Fondo de Titularización

- a. Monto del principal de la emisión de títulos valores en Bolsa que se reciba de los inversionistas. Este monto se recibe en el período inicial ( $n = 0$ ).
- b. Montos recibidos periódicamente en virtud de la cesión de derechos de cobro sobre los flujos generados por los activos (derechos cedidos). Además de los supuestos legales relacionados, su carácter de periodicidad constituirán la base para asegurar el calce de los pagos de la emisión (capital más intereses) y de los costos y gastos de la emisión.

#### 2) Egresos del Fondo de Titularización

- a. **Pago de deuda.** Monto del principal e intereses que se pagará a los inversionistas en función de los montos invertidos y conforme las condiciones de mercado que se pacten en el Contrato de Titularización.
- b. **Costos fijos iniciales.** El valor que se le reconozca al Originador por la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, es el principal egreso al inicio del plazo de la emisión. Este valor se juzgará como de valor razonable si, dados los otros elementos del flujo de efectivo del Fondo de Titularización, el valor asignado a la cesión de los

derechos sobre flujos de efectivo futuros hace que el saldo final de la cuenta discrecional en cualquier período "n" no sea menor que cero.

Se identifican también los egresos relacionados con las comisiones de registro del emisor. También se incluyen los servicios por calificación de riesgo de la emisión, la constitución de la cuenta restringida del Fondo de Titularización (en la que se mantiene la cuota de resguardo del próximo pago de capital e intereses a los inversionistas en la emisión); también

- c. **Costos variables iniciales.** Con respecto al monto de la emisión, son los referidos al servicio de estructuración de la emisión, así como también a algunas tarifas de registro en la Bolsa de Valores y el Registro Público Bursátil que son establecidas en función del monto de la emisión.
- d. **Costos fijos periódicos.** Corresponden a la remuneración de servicios de calificación de riesgo, auditorías, publicaciones, valúos, etc. Si bien estos costos no son de importancia relativa, si lo es el hecho de que se mantengan a lo largo del plazo de la emisión como lo establece la ley.
- e. **Costos variables periódicos.** Estos corresponden a los montos que se devuelven al Originador en virtud de las cesiones de flujo recibidas (calculadas a una tasa de interés máxima "techo" de la emisión), cuando la tasa de interés que se reconoce a los inversionistas ha sido menor que la estimada. Los excedentes, como se denomina al monto que se recibió en exceso del Originador respecto a las obligaciones de debía cubrir en el período, son devueltos con la misma periodicidad que este transfiere los flujos futuros al Fondo de Titularización.

Este desglose de flujos de efectivo se puede mostrar en forma tabulada, para un período inicial, su período subsecuente y cualquier otro período subsecuente, en la tabla de la siguiente página.

### Fondo de Titularización (FT)

#### Desglose de Flujos de Caja para período inicial y n períodos

Período:	0	1	2	...	n
<b>Flujo de caja de ingresos</b>					
Ingresos por emisión de valores de titularización	$EVTT_0$				
Ingresos por flujos financieros futuros cedidos al FT		$IFFF_1$	$IFFF_2$	...	$IFFF_n$
<b>Flujo de caja de egresos</b>					
Costos fijos iniciales	$CFI_0$				
Costos variables iniciales	$CVI_0$				
Costos fijos periódicos		$CFP_1$	$CFP_2$		$CFP_n$
Costos variables periódicos		$CVP_1$	$CVP_2$		$CVP_n$
<b>Cambio del flujo de efectivo en el período (Cuenta Discrecional) = Ingresos - Egresos</b>	$\Delta CD_0 = EVTT_0 - CFI_0 - CVI_0$	$\Delta CD_1 = EVTT_1 - CFI_1 - CVI_1$	$\Delta CD_2 = EVTT_2 - CFI_2 - CVI_2$		$\Delta CD_n = EVTT_n - CFI_n - CVI_n$
<b>Cuenta discrecional (Administradora del Flujo de Efectivo)</b>					
Saldo inicial de la cuenta discrecional	$SICD_0 = 0$	$SICD_1 = SFCD_0$	$SICD_2 = SFCD_1$	...	$SICD_n = SFCD_{n-1}$
Cambio del flujo de efectivo en el período (Cuenta Discrecional)	$\Delta CD_0$	$\Delta CD_1$	$\Delta CD_2$		$\Delta CD_n$
<b>Saldo final de la cuenta discrecional (CD)</b>	$SFCD_0 = SICD_0 + \Delta CD_0$	$SFCD_1 = SICD_1 + \Delta CD_1$	$SFCD_2 = SICD_2 + \Delta CD_2$		$SFCD_n = SICD_n + \Delta CD_n$

Como explicado anteriormente, la condición de evaluación del parámetro de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización es la siguiente:

$$SFCD_n \geq 0$$

## **Conclusión**

Una vez definidas (a precio de mercado) los diferentes "Costos y Gastos" que reconocerá el Fondo de Titularización a sus diferentes proveedores, entonces la única variable por definir para calzar el flujo de efectivo al Originador vendrá dada por el **Pago al Originador por los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros**, bajo el método descrito anteriormente.

En otras palabras, al negociar bajo condición de mercado las características de la emisión y los costos y gastos del Fondo de Titularización, es posible mediante un proceso de iteración financiera (apoyado con un modelo en hojas electrónicas de trabajo) definir el **Pago al Originador por los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros** que permita cumplir la condición de evaluación del parámetro de la cuenta discrecional del Fondo de Titularización, cual es que el saldo final de la cuenta discrecional del Fondo de Titularización, para cualquier período "n", sea igual o superior a cero.

## Glosario

<i>Activos Susceptibles de Titularización</i>	Constituyen activos susceptibles de titularización aquéllos con capacidad de generar flujos de fondos periódicos y predecibles, entre otros, los contratos de préstamos; los títulos valores; los valores desmaterializados o anotados en cuenta y los derechos sobre flujos financieros futuros.
<i>Créditos</i>	Activos que involucran el préstamo de dinero, donde la persona se compromete a devolver la cantidad solicitada en el tiempo o plazo definido según las condiciones establecidas para dicho préstamo más los intereses devengados, seguros y costos asociados, si los hubiera.
<i>Instrumento financiero</i>	Cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.
<i>Valor razonable.</i>	Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.
<i>Flujos de Efectivo Futuros.</i>	Comprende aquellos activos que involucran el préstamo de dinero, donde la persona se compromete a devolver la cantidad solicitada en el tiempo o plazo definido según las condiciones establecidas para dicho préstamo más los intereses devengados, seguros y costos asociados, si los hubiera.
<i>Titularización.</i>	Proceso mediante el cual se constituyen patrimonios independientes denominados Fondos de Titularización, a partir de la enajenación de activos generadores de flujos de efectivo y administrados por sociedades constituidas para tal efecto. La finalidad de estos patrimonios será principalmente originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo.
<i>Fondo de Titularización</i>	Es un patrimonio independiente, diferente al de la Titularizadora y al del Originador. Está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización. Los activos del Fondo tendrán por propósito principal, generar los pagos de los valores emitidos contra el mismo. El Fondo no es una persona jurídica.
<i>Originador</i>	Persona propietaria de activos susceptibles de titularización de conformidad a esta Ley, los cuales enajena con la única finalidad de constituir e integrar un Fondo de Titularización.
<i>Titularizadora</i>	Persona jurídica que administra los Fondos de Titularización.
<i>NIIF</i>	Normas Internacionales de Información Financiera
<i>NIC</i>	Normas Internacionales de Contabilidad

<i>Costo amortizado de un activo financiero</i>	Es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada—calculada con el método de la tasa de interés efectiva—de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora).
<i>Método de la tasa de interés efectiva</i>	Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financieros (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.
<i>Tasa de interés efectiva</i>	La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero.
<i>Compra convencional de activos financieros</i>	Es la compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.
<i>Representante de los Tenedores de Valores</i>	Persona jurídica encargada de representar a los propietarios de los valores de cada Fondo de acuerdo a lo establecido en esta Ley.
<i>Entidad Supervisora</i>	La Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), es la autoridad administrativa competente para la ejecución y aplicación de esta Ley, vigilará el cumplimiento de sus disposiciones, supervisará a las Titularizadoras, sus operaciones y a los entes que participan en el proceso de titularización. En este documento se refiere como "la Superintendencia".
<i>Enajenación de Activos</i>	La enajenación de los activos desde el Originador hacia el Fondo se realizará a título oneroso con cargo al mismo, por medio de la Titularizadora, según los términos y condiciones de cada proceso de titularización.
<i>Valúo de Activos</i>	Valúo practicado por perito valuador previo a su enajenación desde el Originador hacia el Fondo de Titularización.
<i>Certificación de Valúo</i>	Certificación emitida por perito valuador a ser remitida a la Dirección General de Impuestos Internos.
<i>Perito Valuador</i>	Persona natural o jurídica calificada por la Superintendencia para practicar valúos de activos susceptibles de titularización.

<i>Cesión de créditos</i>	La cesión de créditos comprende todos sus privilegios y accesorios, tanto derechos reales como personales y se realizará mediante la entrega del correspondiente título, con una razón escrita a continuación del mismo, que contenga la denominación y domicilio del cedente y del cesionario, firmas de sus representantes, la fecha del traspaso y el capital e intereses adeudados a la fecha de la enajenación.
<i>Inversionistas</i>	Los suministradores de capital-riesgo, preocupados por el riesgo inherente y por el rendimiento que van a proporcionar sus inversiones. Necesitan información que les ayude a determinar si deben comprar, mantener o vender las participaciones.
<i>Técnica de valoración</i>	Técnica mediante la cual se estima el valor razonable de un instrumento financiero. Las técnicas de valoración incluyen la utilización de operaciones de mercado realizadas en condiciones de independencia mutua, entre partes interesadas y debidamente informadas, siempre que estén disponibles, así como referencias al valor razonable actual de otro instrumento que es substancialmente el mismo, o bien el análisis de flujos de efectivo descontados y los modelos de determinación de precios de opciones. Si existiese una técnica de valoración comúnmente utilizada por los participantes en el mercado para fijar el precio de ese instrumento, y se hubiera demostrado que proporciona estimaciones fiables de los precios observados en transacciones reales de mercado, la entidad utilizará esa técnica.