

presente el designado por el Representante de los Tenedores de Valores, Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa, quien presidirá la sesión, y habiendo acordado los representantes de los Tenedores de Valores que actúe como Secretario de la misma el Licenciado José Adolfo Galdámez Lara, y contando además con la presencia del licenciado Enrique Alexander García, designado por la Superintendencia del Sistema Financiero, se dio por iniciada la sesión y por unanimidad de votos acuerdan aprobar la siguiente agenda:

Asuntos de Carácter Ordinario:

1. Establecimiento del Quórum, y elección de Secretario de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores.
2. Presentación Estados Financieros del Año 2025.
3. Ratificación del nombramiento de los auditores externos del Fondo para el año 2026.

Asuntos de Carácter Extraordinario:

1. Autorización para venta de inmuebles.
2. Autorización para la redención anticipada de los títulos.
3. Otros puntos de interés.

Desarrollo de punto de carácter ordinario:

1. **Establecimiento del Quórum, aprobación de agenda y elección del Secretario de la Junta General de Tenedores de Valores del Valores:**

El Representante de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, expone a los Tenedores de Valores que a solicitud de un inversionista se propone la modificación de la agenda propuesta, en el sentido de cambiar el título del Punto Tres de Carácter Ordinario para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores de "Nombramiento del Auditor Externo" a "Ratificación del nombramiento de los auditores externos del Fondo para el año 2026" para que se ratifique el nombramiento del Auditor Externo del Fondo ya realizado por la Sociedad administradora del Fondo. Acto seguido se procedió a verificar el quórum de asistencia, resultando que se encuentra presente y/o representado el noventa y cinco punto uno uno tres cuatro tres por ciento de los valores colocado, los cuales incluyen el cien por ciento de los valores de la serie común con derecho a voto, por lo que hay quórum suficiente para tratar los puntos de la Agenda propuesta, según consta en el acta de quórum suscrita por el Representante de los Tenedores de Valores y por el Secretario de la Junta, todo de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos treinta y nueve del Código de Comercio. Los Tenedores de Valores nombran por unanimidad al Licenciado José Adolfo Galdámez Lara como Secretario de la Junta General de Tenedores, quien acepta el nombramiento, por lo que es procedente continuar con el desarrollo de la Sesión.

2. **Presentación Estados Financieros del Año 2025**

Se presentó a los asistentes los estados financieros al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citla Haus Cero Uno – FTIHVCH01, así como la opinión y el informe del auditor externo del Fondo, el cual incluye su



opinión sobre la evaluación de la estructura del control interno. Los Tenedores se enterados y ratifican lo expuesto.

3. Ratificación del nombramiento de los auditores externos del Fondo para el año 2026:

Se somete a aprobación de los Tenedores de Valores la ratificación del nombramiento de AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. como Auditores Externos para el año 2026, para el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno, auditor externo inscrito en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero bajo el Asiento Registral AE-0019-201. Asimismo, se informa a la Junta de Tenedores de Valores que el nombramiento del auditor fiscal del Fondo para el año 2026 será realizado por la sociedad administradora del Fondo en el mes de mayo, siendo AFE INTERNACIONAL, S.A. de C.V. la sociedad de auditoría que será designada. Los emolumentos anuales son los siguientes:

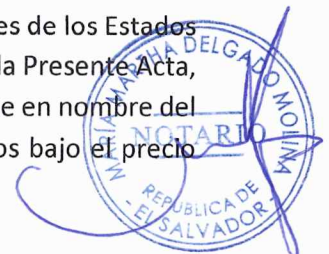
Servicio	Emolumentos
Auditoría Externa	US\$ 1,400.00
Auditoría Fiscal	US\$ 1,400.00
Total	US\$ 2,800.00

Se aprueba por unanimidad la ratificación como Auditor Externo para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de dos mil veintiséis a la firma de Auditoría AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., y se da por conocido que el nombramiento del auditor fiscal del Fondo para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de dos mil veintiséis será realizado en el mes de mayo por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, administradora del Fondo. Siendo los emolumentos los antes descritos.

Desarrollo de punto de carácter extraordinario:

1. Autorización para venta de inmuebles.

El Presidente de la Junta, cede la palabra al representante de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, quien expone que según lo establecido en el artículo 20 de las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles, el Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno realizará la venta de los Apartamentos y Estacionamientos Asignados para cada apartamento del proyecto "Citla Haus", teniendo un precio promedio por metro cuadrado de Dos Mil Quinientos Setenta y Cinco Dólares con cuarenta y nueve Centavos de Dólar de los Estados Unidos de América (US\$2,575.49), según el detalle presentado en el Anexo 1 de la Presente Acta, por lo que se autoriza al Comisionista, Corporación Polaris, S.A. de C.V., para que en nombre del Fondo pueda realizar las labores de venta de los apartamentos bajo el precio previamente pactado para cada uno. Se aclara que se da al Administrador del Fondo un margen de venta de hasta 10% hacia abajo del precio autorizado para cada apartamento, pudiendo venderse a cualquier precio superior, según las condiciones de mercado. Asimismo, el Fondo estará realizando la venta de bodegas, las cuales tendrán un precio promedio por metro cuadrado de Seiscientos ochenta Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 680.00), según el detalle presentado en el Anexo 1 de la Presente Acta, por lo que se autoriza al Comisionista, Corporación Polaris, S.A. de C.V., para que en nombre del Fondo pueda realizar las labores de venta de las bodegas de los apartamentos bajo el precio



previamente pactado para cada uno. Se aclara que se da al Administrador del Fondo un margen de venta de hasta 10% hacia abajo del precio autorizado para cada bodega, pudiendo venderse a cualquier precio superior, según las condiciones de mercado. Por lo último, el Fondo estará realizando la venta de estacionamientos adicionales, los cuales tendrán un precio promedio por metro cuadrado de Setecientos Veinte Dólares de los Estados Unidos de América (US\$720.00), según el detalle presentado en el Anexo 1 de la Presente Acta, por lo que se autoriza al Comisionista, Corporación Polaris, S.A. de C.V., para que en nombre del Fondo pueda realizar las labores de venta de los estacionamientos bajo el precio previamente pactado para cada uno. Se aclara que se da al Administrador del Fondo un margen de venta de hasta 10% hacia abajo del precio autorizado, pudiendo venderse a cualquier precio superior, según las condiciones de mercado. Se aclara que dentro del precio de los apartamentos ya incluye el precio de los estacionamientos asociados a cada apartamento, sin embargo se detalla el precio de los parqueos adicionales.

2. Autorización para la redención anticipada de los títulos:

El representante de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, solicitó a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo la autorización para redimir anticipadamente el capital de todos los tramos de la serie preferente de los Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citla Haus Cero Uno. Estos serán redimidos a precio par, el pago por la redención anticipada deberá realizarse junto con el pago de los dividendos correspondientes para cada tramo de la serie preferente según la tasa de dividendo preferente establecida en los avisos de negociación. Estos serán pagados según la liquidez del Fondo en el momento de redención, lo cual será determinado por el Concejo de Gerentes de la Titularizadora.

Se aprueba por unanimidad de los presentes la autorización a la sociedad administradora del Fondo para que pueda redimir anticipadamente el capital de todos los tramos de la serie preferente de los Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citla Haus Cero Uno, bajo las condiciones antes mencionadas.

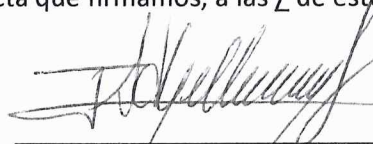
3. Otros Puntos de Interés

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

No habiendo nada más que tratar, se cierra la presente acta que firmamos, a las ^{catorce horas y treinta y ocho minutos/} ~~las~~ 7 de este mismo día.



Jaime Alfonso Grijalva
Vinuesa
Presidente



José Adolfo Galdámez Lara

Secretario

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

