



ACTA NUMERO OCHO de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Participación emitidos con cargo del Fondo de Titularización de Inmueble Hencorp Valores Art Haus Cero Uno, denominado (FTIHVAH01), celebrada a las catorce horas y treinta y nueve minutos del día diez de marzo del dos mil veintiséis. Se encuentran representado el cuarenta y uno punto nueve cero uno cuatro cinco de los valores totales colocados y el cien por ciento de los valores comunes con derecho a voto, así:

[illegible]

Los presentes ratifican su voluntad de celebrar Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores, de conformidad con el Artículo Setenta y Ocho de la Ley de Titularización de Activos. Estando presente el designado por el Representante de los Tenedores de Valores, Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinueza, 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. Nombramiento del Auditor Externo.

Asuntos de Carácter Extraordinario:

1. Autorización para la redención anticipada de los títulos.
2. Decretar Dividendos del Ejercicio 2025



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 los siguientes sentidos: 1) 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; 2) eliminar el Punto Uno de Carácter Extraordinario, para evitar confusiones, debido a que la autorización para la venta de inmuebles fue tratada en Acta Número Siete de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización; y, 3) agregar el Punto Dos de Carácter Extraordinario, con la finalidad de decretar dividendos de las utilidades generadas en el ejercicio 2025 del Fondo de Titularización. Acto seguido se procedió a verificar el quórum de asistencia, resultando que se encuentra presente y/o representado el cuarenta y uno punto nueve cero uno cuatro cinco de los valores totales colocados y el cien por ciento de los valores comunes 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 Art Haus Cero Uno – FTIHVAH01, 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 dieron por 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 Art Haus Cero Uno, auditor externo inscrito en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero bajo el Asiento Registral AE-0019-2011. 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 el nombramiento 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, quienes ratifican su nombramiento.

Desarrollo de punto de carácter extraordinario:

1. 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 Art 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 Art Haus Cero Uno, bajo las condiciones antes mencionadas.

2. Decretar Dividendos del Ejercicio 2025

A solicitud de los inversionistas, se somete a aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo la autorización para decretar las Utilidades Acumuladas en el ejercicio 2025 por un monto de US\$5,067,523.23. Los dividendos serán pagados según la liquidez del Fondo, y siguiendo el proceso establecido en la característica 3.19) "Política de Distribución de Dividendos" del Contrato de Titularización, siendo el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora el facultado para definir la fecha del pago los mismos.

Se aprueba por unanimidad de los presentes la autorización para decretar las Utilidades Acumuladas en el ejercicio 2025 por un monto de US\$5,067,523.23., 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 cincuenta y tres minutos 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 dos folios y que he tenido a la vista, y para los efectos legales de Artículo 30 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras diligencias, Extiendo. Firmo y Sello. En la ciudad de San Salvador a los Veinte días del mes de marzo de dos mil Veintiseis