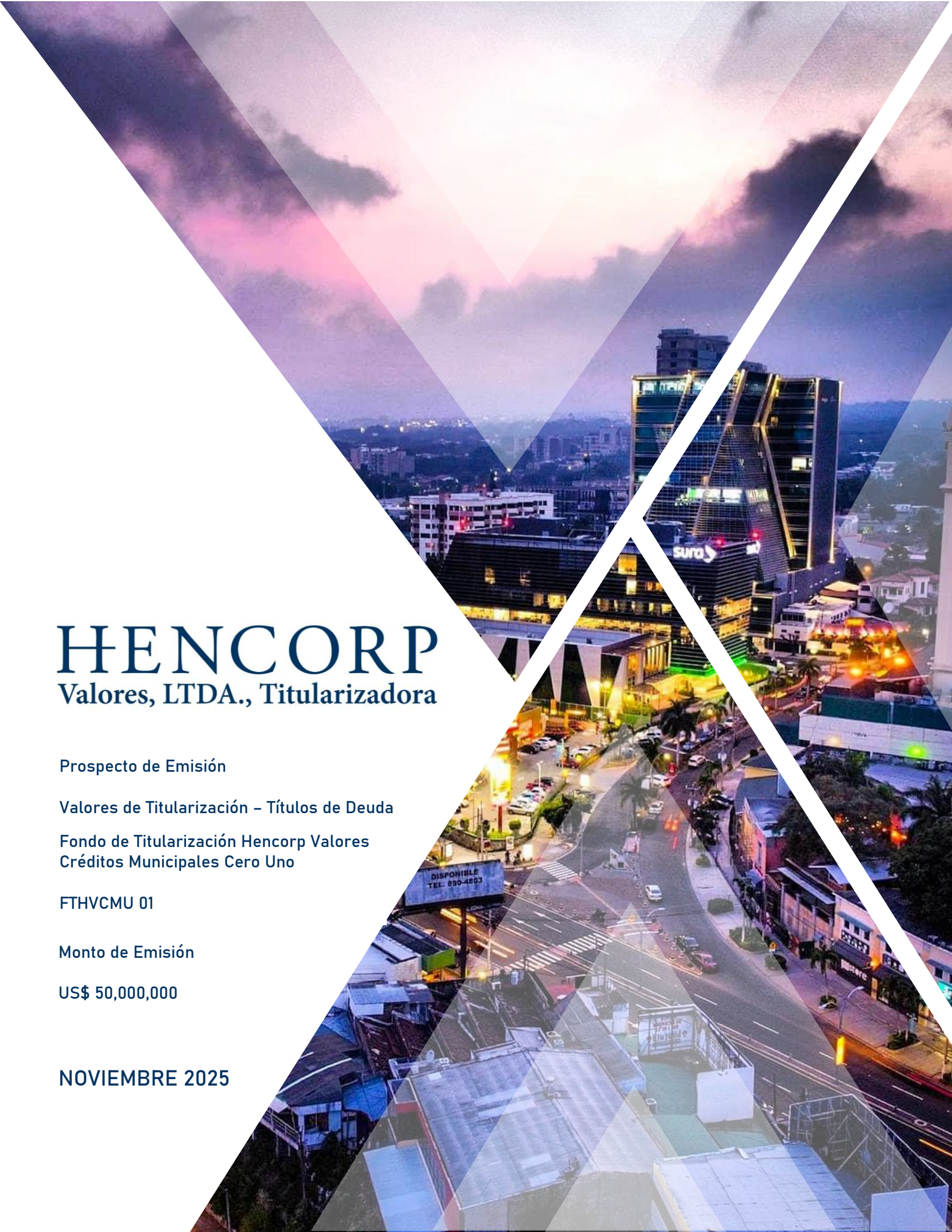


HENCORP
Valores, LTDA., Titularizadora

Prospecto de Emisión

Valores de Titularización – Títulos de Deuda

Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno

FTHVCMU 01

Monto de Emisión

US$ 50,000,000

NOVIEMBRE 2025

PROSPECTO DE EMISIÓN

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

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

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CRÉDITOS MUNICIPALES CERO UNO FTHVCMU CERO UNO

Por un monto de hasta:

US$ 50,000,000

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno – FTHVCMU CERO UNO – se crea con el fin de titularizar Créditos Municipales que entran dentro de la categoría de "Créditos Elegibles", la cual corresponde a créditos otorgados por un Originador a Municipalidades que incluyan como mecanismo de respaldo una Orden Irrevocable de Descuento y Pago, o cualquier otro instrumento de naturaleza análoga, otorgada por el ISDEM y que, a partir del decreto legislativo Número DOSCIENTOS CUATRO del año DOS MIL VEINTIÚNO, la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda asumió la responsabilidad de continuar con el pago de dicha orden, y que, por lo tanto, el pago de la cuota mensual se cubra en un cien por ciento mediante la transferencia obligatoria de recursos por parte de la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda. El valor total de los Créditos Elegibles a adquirir inicialmente está valuado en hasta US$ 21,357,962.00.

Principales Características de la Emisión	
Monto de la Emisión:	Hasta US$50,000,000.00
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Cien (US$ 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (US$ 100.00).
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTHVCMU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización - Títulos de Deuda".
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 ciento ochenta meses.
Respaldo de la Emisión:	El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVCMU CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del o los Originadores. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los Créditos Municipales a ser adquiridos y definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento: 1) ADQUISICIÓN DE LOS CRÉDITOS ELEGIBLES: Mediante Escritura Pública de Contrato de Compraventa que se otorgará una vez colocados los Valores de Titularización – Títulos de Deuda a ser emitidos con cargo al FTHVCMU CERO UNO, el o los Originadores venderán, transferirán y harán la tradición al mencionado Fondo de Titularización, en cumplimiento del o los Contratos de Promesa de Venta, por medio de la Titularizadora, de hasta CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en Créditos Elegibles, cuyo valor inicial mínimo será de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; 1.2) La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTHVCMU CERO UNO, únicamente activos que puedan ser catalogados como Créditos Elegibles, de la forma en la que se detalló anteriormente; 1.3) Una vez suscrita la Promesa de Compraventa, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVCMU CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará al o los Originadores el precio de los Créditos Elegibles; 1.4) Los fondos percibidos periódicamente por la entrada de flujos en concepto de capital e intereses, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVCMU CERO UNO administrada por HENCORP VALORES, LTDA., 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 FTHVCMU CERO UNO, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor al equivalente a la suma de las primeras cuotas que reciba el Fondo de Titularización de cada Crédito Elegible transferido, 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 FTHVCMU CERO UNO, dispone del plazo 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 estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de la misma, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora. En caso no cumpla con el plazo estipulado se procederá a la liquidación del Fondo de Titularización de acuerdo a los mecanismos también establecidos en la Ley de Titularización de Activos.
Tasa de Interés:	La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de manera mensual, calculados 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. 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 Data", mejor conocida como "SOFR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la Reserva Federal de Nueva York. 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 FTHVCMU 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 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. Tanto capital como intereses 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 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 FTHVCMU 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 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 o intereses; III) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVCMU 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 FTHVCMU 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 Millennium Plaza, Nivel nueve, Paseo General Escalón tres mil seiscientos setenta y cinco, distrito de San Salvador y capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; y IX) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas.

Cantidad de Valores y Forma de Representación de los Valores:	Hasta QUINIENTOS MIL 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:	AA+, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. La clasificación de riesgo "AA" corresponde a 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. 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.

LOS BIENES DE HENCORP VALORES LTDA., TITULARIZADORA NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN.

RAZONES LITERALES:

"LOS VALORES OBJETO DE ESTA OFERTA SE ENCUENTRAN ASENTADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA. SU REGISTRO NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR"

"LA INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN LA BOLSA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR"

"ES RESPONSABILIDAD DEL INVERSIONISTA LEER LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ESTE PROSPECTO"

Autorizaciones:

Resolución de Junta Directiva de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora autorizando para inscribir Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2020, de fecha 22 de mayo de 2010. Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora autorizando la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno en sesión No. CG-339/2025, de fecha 31 de octubre 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 de Valores, hoy 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 del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., No. CE-16/2025 de fecha 24 de noviembre de 2025 que autorizó la inscripción de la emisión. Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-56/2025 de fecha 05 de noviembre de 2025 que autorizó el Asiento de la emisión de Valores de Titularización en comento. Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno, otorgado ante los oficios de Josué Orlando Guerra Hernández con fecha 10 de noviembre de 2025, por Hencorp Valores, Ltda., Titulatizadora, y el Representante de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. La Clasificación de Riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para lo toma de decisiones de inversión. Véase la Sección N° IX, "Factores de Riesgo" de este Prospecto, la cual contienen una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de los valores ofrecidos.

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

ORIGINADOR INICIAL:
BANCO COOPERATIVO VISIONARIO DE R.L.

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

NOVIEMBRE 2025

II. CONTRAPORTADA

El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CRÉDITOS MUNICIPALES CERO UNO, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:

Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTHVCMU 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 FTHVCMU 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

Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización: AFE INTERNACIONAL, S.A. de C.V., 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 3183 y con número de asiento registral AE-0019-2011. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Final paseo general escalón, calle Arturo Ambrogi # 19-303, Col. Escalón, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador.
Persona de contacto: Edenilson Rodríguez.
Teléfono de contacto: 2566-6444.
Correo electrónico: info@afeinternacional.com
Sitio web: https://www.afeinternacional.com/

4. Perito Valuador de Flujos Futuros

Nelson Edgardo Quevedo Moreno fue nombrado Perito Valuador de Flujos del FTHVCMU CERO UNO. Nelson Edgardo Quevedo Moreno se encuentra registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero como perito valuador bajo el asiento PV-0010-2017 y ha sido calificado como Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos.
Sus oficinas se encuentran ubicadas en 13 Avenida Sur No. 6, distrito municipal de Santa Tecla, municipio de La Libertad Sur, departamento de La Libertad.
Persona de contacto: Nelson Edgardo Quevedo Moreno.
Teléfono de contacto: 2218-4779. Correo electrónico: nequevedo@gmail.com.
Sitio web: https://valuex.com.sv

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 FTHVCMU 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: gmbarriosh@gmail.com

6. Clasificadora de Riesgo.

Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo ha sido designada, inicialmente, como la Clasificadora de Riesgo de la Emisión de Valores de Titularización cargo al FTHVCMU 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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
Edif. D'Cora, 2°. 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
Noviembre de 2025

Estimado Inversionista:

En representación del Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales 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 comprarán Créditos Elegibles, los cuales corresponden a créditos otorgados a municipalidades que cuenten con Orden Irrevocable de Descuento y Pago hacia el ISDEM.

Este prospecto le presenta información financiera proyectada del Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales 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,

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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 cuatro 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 CRÉDITOS MUNICIPALES 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 CRÉDITOS MUNICIPALES 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 CRÉDITOS MUNICIPALES 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 Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; **b)** Credencial de Elección de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las nueve horas con 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 una y leído que le fue por mi todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratificó su contenido y para constancia firmamos. **DOY FE.**

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 17
IX. ACTIVOS TITULARIZADOS 31
X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR INICIAL 32
XI. FACTORES DE RIESGO 33
XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA 36
XIII. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS 36
XIV. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS 37
XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO 37
XVI. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES 37
XVII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES 41
XVIII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES 42
XIX. POLÍTICAS ESPECIALES 42
XX. COSTOS Y GASTOS 44
XI. SERVICIOS CONTRATADOS 45

ANEXOS

ANEXO 1 47
ANEXO 2 49
ANEXO 3 60
ANEXO 4 63
ANEXO 5 210
ANEXO 6 212
ANEXO 7 214

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 Créditos Municipales Cero Uno, en sesión No. CG-339/2025, de fecha 31 de octubre 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. Resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número CE-16/2025 de fecha 24 de noviembre de 2025 donde se autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno.

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 Créditos Municipales Cero Uno, en sesión No. CD-56/2025 de fecha 05 de noviembre de 2025.

D) Resolución de Junta Directiva de Banco Cooperativo Visionario de R.L., como Originador inicial:

1. Autorización para participar en el proceso de titularización relacionado con la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno y la firma de los contratos relacionados a dicho proceso de titularización, en sesión No. JD-1509/2025, de fecha 21 de agosto de 2025.

E) Escritura Pública del Contrato de Titularización de activos del Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno, otorgado ante los oficios de Josué Orlando Guerra Hernández con fecha 10 de noviembre de 2025, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA.

VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Denominación del Fondo de Titularización:

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CRÉDITOS MUNICIPALES CERO UNO, denominación que podrá abreviarse "FTHVCMU CERO UNO".

Denominación del Emisor:

HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, en carácter de administradora del FTHVCMU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVCMU CERO UNO:

SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA.

Denominación del o los Originadores:

Son los Propietarios de los Créditos Elegibles, inicialmente, el BANCO COOPERATIVO VISIONARIO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA que puede abreviarse BANCOVI DE R.L.

Denominación de la Sociedad Titularizadora:

HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA.

Denominación de la Emisión:

Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CRÉDITOS MUNICIPALES CERO UNO, cuya abreviación es VTHVCMU CERO UNO.

Naturaleza:

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 FTHVCMU CERO UNO.

Clase de Valor:

Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTHVCMU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización - Títulos de Deuda".

Monto de la Emisión:

Hasta CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta:

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:

Hasta QUINIENTOS MIL 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 CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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 ciento ochenta 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. Tanto capital como intereses 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 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 FTHVCMU 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 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 o intereses;

III) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVCMU 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 FTHVCMU 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 Millennium Plaza, Nivel nueve, Paseo General Escalón tres mil seiscientos setenta y cinco, distrito de San Salvador y capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; 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 manera mensual, calculados 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. 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 Data", mejor conocida como "SOFR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la Reserva Federal de Nueva York. 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 FTHVCMU 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 ningún 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 para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el siguiente orden: PRIMERO: En caso sea necesario, se abona la cantidad necesaria en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente a la suma de las primeras cuotas que reciba el Fondo de Titularización de cada Crédito Elegible transferido, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. SEGUNDO: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; TERCERO: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; CUARTO: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros; QUINTO: Cualquier remanente se devolverá mensualmente a los Originadores de manera proporcional a como los remanentes han sido generados por sus respectivos Créditos Elegibles aportados, considerando los tramos emitidos que los respaldan y los costos del Fondo de manera prorrata al saldo vigente de los Créditos Elegibles transferidos. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el Artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos: 1. En primer lugar, el pago de Deuda Tributaria; 2. En segundo lugar, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVCMU CERO UNO; 3. En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora.

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. Cada tramo se encontrará respaldado por los Créditos Elegibles adquiridos mediante la emisión de dicho tramo, correspondiéndoles a estos los ingresos provenientes de los intereses y amortizaciones de ese crédito.

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 hasta CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en Créditos Elegibles, cuyo valor inicial mínimo será de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

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 Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero 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 FTHVCMU CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del o los Originadores. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los Créditos Municipales a ser adquiridos y definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento:

ADQUISICIÓN DE LOS CRÉDITOS ELEGIBLES:

1.1 Mediante Escritura Pública de Contrato de Compraventa que se otorgará una vez colocados los Valores de Titularización – Títulos de Deuda a ser emitidos con cargo al FTHVCMU CERO UNO, el o los Originadores venderán, transferirán y harán la tradición al mencionado Fondo de Titularización, en cumplimiento del o los Contratos de Promesa de Venta, por medio de la Titularizadora, de hasta CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en Créditos Elegibles, cuyo valor inicial mínimo será de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;

1.2 La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTHVCMU CERO UNO, únicamente activos que puedan ser catalogados como Créditos Elegibles, de la forma en la que se detalló anteriormente;

1.3 Una vez suscrita la Promesa de Compraventa, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVCMU CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará al o los Originadores el precio de los Créditos Elegibles;

1.4 Los fondos percibidos periódicamente por la entrada de flujos en concepto de capital e intereses, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVCMU CERO UNO administrada por HENCORP VALORES, LTDA., 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 FTHVCMU CERO UNO, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor al equivalente a la suma de las primeras cuotas que reciba el Fondo de Titularización de cada Crédito Elegible transferido, 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 FTHVCMU CERO UNO, dispone del plazo 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 estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de la misma, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora. En caso no cumpla con el plazo estipulado se procederá a la liquidación del Fondo de Titularización de acuerdo a los mecanismos también establecidos en la Ley de Titularización de Activos.

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 FTHVCMU 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 hábiles posteriores a la Fecha de Pago, 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 correspondiente, habrá lugar a una situación de mora. 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.

Condiciones Particulares: Parámetros Generales de Administración del Activo Titularizado:

El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CRÉDITOS MUNICIPALES CERO UNO, abrirá la denominada Cuenta Discrecional, en la cual se depositarán los pagos de capital e intereses percibidos de parte de los Créditos Municipales, que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones que se establezcan en el o los Contratos de Compraventa respectivos y conforme a lo establecido previamente en el apartado correspondiente a "Respaldo de la Emisión" del presente instrumento. Dicha cuenta será administrada por HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA a cargo del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CRÉDITOS MUNICIPALES CERO UNO.

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.

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 "AA+" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo, 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 "AA" corresponde a 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. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos "-" indica un nivel mayor de riesgo.

Redención Anticipada de los Valores:

1. Redención de Valores: Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos anticipadamente. Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que cumplan la condición anteriormente mencionada en este literal, 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 FTHVCMU CERO UNO 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 un día hábil de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. En caso haya un pago anticipado de los Créditos Elegibles adquiridos por el Fondo, se deberán redimir los Valores de Titularización – Títulos de Deuda que hayan sido emitidos para la adquisición de dichos Créditos Elegibles.
2. Procedimiento de Redención Anticipada de Valores: Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos anticipadamente. Dichos 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 el Concejo de Gerentes 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 Concejo de Gerentes. 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 Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos. 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 Discrecional. 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.

Aportes Adicionales:

Una vez realizada la primera colocación y por el plazo del Fondo de Titularización, el o los Originadores podrán hacer aportes adicionales de activos a título oneroso. Para la adquisición de dichos activos el Fondo podrá emitir Valores de Titularización – Títulos de Deuda, los cuales serán respaldados con los Créditos Elegibles adquiridos mediante la emisión del tramo respectivo. Estos aportes deberán ser formalizados mediante escritura pública a cualquier título traslaticio de dominio previa autorización expresa de la Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores y del Consejo de Gerentes de la Sociedad Titularizadora. La Titularizadora deberá notificar a la Superintendencia del Sistema Financiera y la Bolsa de Valores de la realización de dicho aporte en un plazo de hasta quince días hábiles posterior a la autorización de la Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores. Los aportes adicionales deberán cumplir con las condiciones requeridas de los activos susceptibles de titularización, y deberán ser naturaleza homogénea a los activos que integrarán inicialmente el Fondo de Titularización.

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[1]

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

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

Nómina del Concejo de Gerentes de la Titularizadora

Cargo	Gerente	Asiento R.P.B.
Gerente Presidente	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0244-2019
Gerente Administrativo	Víctor Henríquez Martinez	AD-0200-2019
Gerente Secretario	Roberto Valdivieso Aguirre	AD-0903-2019
Gerente Administrativo	José Adolfo Galdamez Lara	AD-0039-2022
Gerente Suplente	Felipe Holguín	AD-0246-2019
Gerente Suplente	José Miguel Valencia Artiga	AD-0199-2019
Gerente Suplente	Gerardo Mauricio Recinos Avilés	AD-0914-2019
Gerente Suplente	Gerardo Miguel Barrios Herrera	AD-0122-2023
Gerente General	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0244-2019

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

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 manejo un fondo de capital privado de U$300 millones de dólares, Vice Presidente de los grupos de Fusiones y Adquisiciones y de Finanzas Corporativas de Salomon Smith Barney en New York, y consultor en las oficinas Boston y Chicago del Boston Consulting Group.

ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE

Cuenta con 12 años de experiencia en el mercado bancario y bursátil. Graduado en la Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN, además de tener una Maestría en Métodos Cuantitativos en Economía Financiera de la Universidad de Oklahoma.

JOSÉ MIGUEL VALENCIA ARTIGA

Cuenta con 18 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y banca de inversión y comercial. Graduado de la Universidad Don Bosco con grado de Ingeniería Eléctrica, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de INCAE. Ha fungido como consultor de empresas en finanzas y administración como parte del equipo consultor de la firma Latin Capital Advisors, S.A., y ha sido Sub Gerente de Análisis de Créditos en la División de Riesgos del Banco HSBC El Salvador. Ha sido docente en la facultad de Ingeniería de la Universidad Jose Simeón Cañas, fundador del Club de e-Business de INCAE, y miembro del club de consultaría y estrategia de INCAE.

GERARDO MAURICIO RECINOS AVILÉS

Cuenta con 7 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y del mercado bursátil de El Salvador. Graduado en Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN, además de ser candidato al programa CFA (nivel 1). Ha participado como expositor en seminarios impartidos con la Asociación Salvadoreña de Intermediarios Bursátiles (ASIB).

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 ocho emisiones de valores asentadas en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, así:

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno
VTHVCPA 01

Bajo el número EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01 que puede abreviarse VTHVCPA 01 por un monto de US$ 77,700,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos por venta de bienes y servicios, sean estos aeroportuarios, portuarios o ferroviarios, que le correspondan, entre los que se comprenden: los derechos de embarque por el uso de las instalaciones de la terminal de pasajeros, los derechos que pagan las líneas aéreas por el uso de las facilidades de embarque y desembarque de pasajeros y carga, incluyendo: pistas de despegue y aterrizaje de aeronaves, espacios comerciales y de oficina, terminal de pasajeros, terminal de carga, áreas de mantenimiento, y otros; Ingresos por actualizaciones y ajustes; Ingresos financieros y otros; y cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos percibidos por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno
VTHVASM 01

Bajo el número EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01 que puede abreviarse VTHVASM01 por un monto de US$ 10,508,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Miguel, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno
VTHVGEO 01

Bajo el número EM-0029-2014 de fecha 8 de diciembre de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 que puede abreviarse VTHVGEO01 por un monto de US$ 287,620,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por LAGEO, S.A. DE C.V., en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones otorgadas por la Autoridad Competente y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda

Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno
VTHVAND 01

Bajo el número EM-0015-2015 de fecha 5 de noviembre de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01 que puede abreviarse VTHVAND 01 por un monto de US$146,400,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por ANDA, en razón de la producción y comercialización de agua potable y alcantarillado, y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos
VTHVCPA 02

Bajo el número EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, que puede abreviarse VTHVCPA 02 por un monto de US$ 69,700,000.00, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos por venta de bienes y servicios, sean estos aeroportuarios, portuarios o ferroviarios, que le correspondan, entre los que se comprenden: los derechos de embarque por el uso de las instalaciones de la terminal de pasajeros, los derechos que pagan las líneas aéreas por el uso de las facilidades de embarque y desembarque de pasajeros y carga, incluyendo: pistas de despegue y aterrizaje de aeronaves, espacios comerciales y de oficina, terminal de pasajeros, terminal de carga, áreas de mantenimiento, y otros; Ingresos por actualizaciones y ajustes; Ingresos financieros y otros; y cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos percibidos por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno
VTHVCRE 01

Bajo el número EM-0007-2017 de fecha 4 de diciembre de 2017 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01, que puede abreviarse VTHVCRE 01 por un monto de US$ 25,700,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de i) ingresos de operaciones de intermediación tales como, y sin estar limitados a: a) intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones, intereses moratorios y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado CREDIQ, S.A. de C.V. a percibir; b) intereses relacionados a la cartera de inversiones de CREDIQ, S.A. de C.V.; c) intereses relacionados con depósitos que haya realizado CREDIQ, S.A. de C.V.; ii) ingresos por arrendamiento de CREDIQ, S.A. de C.V.; iii) ingresos no operacionales tales como, y sin estar limitados a, intereses y utilidades por venta de activos incluyendo títulos valores; iv) recuperación de capital de cartera de préstamos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos
VTHVAAC 02

Bajo el número EM-0010-2018 de fecha 4 de octubre de 2018 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02, que puede abreviarse VTHVAAC 02 por un monto de US$ 7,190,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos

Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro
VTHVAMS 04

Bajo el número EM-0002-2019 de fecha 25 de marzo de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04, que puede abreviarse VTHVAMS 04 por un monto de US$ 20,800,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquier otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Salvador, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres
VTHVAST 03

Bajo el número EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, que puede abreviarse VTHVAST 03 por un monto de US$ 30,300,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno
VTHVALU 01

Bajo el número EM-0011-2019 de fecha 1 de noviembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, que puede abreviarse VTHVALU 01 por un monto de US$ 16,200,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de los primeros ingresos a percibir por Alutech y Alutech El Salvador, en razón de la venta, distribución, exportación, comercialización y transporte de toda clase de productos, derivados de la fabricación, compra e importación, como por ejemplo, y sin estar limitado a: Aluzinc Natural, Aluzinc Prepintado, Acero Galvanizado, Hierro Negro, Hierro Frío, Varillas de Hierro, Acero y sus derivados; maquinaria, herramientas, repuestos, materia prima, materiales de construcción, y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno
VTHVTB 01

Bajo el número EM-0012-2019 de fecha 1 de noviembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno, que puede abreviarse VTHVTB 01 por un monto de US$ 3,000,000, respaldada por la compra del Inmueble Construido denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra “Campus Tigo”, un

edificio corporativo con alta tecnología en seguridad física y ocupacional. Como proyecto de uso corporativo, denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra "Campus Tigo", consiste en un edificio de seis niveles que implica un uso de suelo comercial conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno
VTHVAMC 01

Bajo el número EM-0015-2019 de fecha 12 de diciembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores AMC 01, que puede abreviarse VTHVAMC 01 por un monto de US$ 6,270,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a: i) ingresos de operaciones de intermediación tales como, y sin estar limitados a, a) intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones, intereses moratorios y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado AMC a percibir; b) intereses relacionados a la cartera de inversiones de AMC; c) intereses relacionados con depósitos que haya realizado AMC; ii) ingresos no operacionales tales como, y sin estar limitados a, intereses y utilidades por venta de activos incluyendo títulos valores; iii) recuperación de capital de cartera de préstamos y cuentas por cobrar; y cualquier otro ingreso que la Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V., estuviere facultado legal o contractualmente a percibir.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno
VTHVECO 01

Bajo el número EM-0003-2020 de fecha 12 de febrero de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Eco Energy Cero Uno, que puede abreviarse VTHVECO 01 por un monto de hasta US$ 8,250,000, que se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de Eco-Energy, S.A. de C.V., sobre una porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por ECO-ENERGY, generados por el suministro de la totalidad de la energía y potencia comprometida en el Contrato de Servicio para el Suministro de Energía Eléctrica suscrito con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en US$16,020,000.00.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno
VTHVEE 01

Bajo el número EM-0004-2020 de fecha 21 de febrero de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno, que puede abreviarse VTIHVEE 01 por un monto de hasta US$ 6,000,000, y tiene como propósito principal rendimiento o financiamiento de los Inmuebles Construidos de Bambú Lourdes S.A. de C.V e Inmobiliaria Las Plazas S.A. de C.V. para su administración, operación, venta, alquiler, permuta, entre otros y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Este es un Fondo de Titularización para el rendimiento o financiamiento de los Inmuebles Construidos "Centros Comerciales El Encuentro", ubicados en La Libertad, San Miguel y San Salvador.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Cuatro
VTHVAST 04

Bajo el número EM-0013-2020 de fecha 19 de agosto de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 04, que puede abreviarse VTHVAST 04 por un monto de US$ 7,550,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Uno
VTHVFOV 01

Bajo el número EM-0009-2013 de fecha 23 de mayo de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Uno, que puede abreviarse VTHVFOV 01 por un monto de US$ 50,000,000, respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diésel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Dos
VTHVFOV 02

Bajo el número EM-0015-2013 de fecha 30 de octubre de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, que puede abreviarse VTHVFOV 02 por un monto de US$ 50,000,000, respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diésel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Tres
VTHVFOV 03

Bajo el número EM-0015-2015 de fecha 4 de junio de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Tres, que puede abreviarse VTHVFOV 03 por un monto de US$ 25,000,000, respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diésel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno

VTHVAPC 01

Bajo el número EM-0001-2021 de fecha 5 de enero de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno, que puede abreviarse VTHVAPC 01 por un monto de US$ 200,000,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAPC CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose del Contrato de Apertura de Crédito a ser cedido al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Contrato de Apertura de Crédito.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno
VTHVBIS 01

Bajo el número EM-0002-2021 de fecha 25 de febrero de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno, que puede abreviarse VTHVBIS 01 por un monto de US$ 6,080,000.00 respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVBIS CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose del Contrato de Compraventa de los Bonos de la Reforma la Serie "A" del ISTA.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores BANCOVI Cero Uno
VTHVBAN 01

Bajo el número EM-0005-2021 de fecha 23 de marzo de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores BANCOVI Cero Uno, que puede abreviarse VTHVBAN 01 por un monto de US$ 36,200,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVBAN CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Santa Ana Cero Uno
VTHVASA 01

Bajo el número EM-0006-2021 de fecha 7 de mayo de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Ana Cero Uno, que puede abreviarse VTHVASA 01 por un monto de US$ 10,500,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVASA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno
VTHVIEA 01

Bajo el número EM-26/2021 de fecha 23 de septiembre de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno, que puede abreviarse VTHVIEA 01 por un monto de US$ 102,880,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco

VTHVAMS 05

Bajo el número EM-0012-2021 de fecha 24 de agosto de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco, que puede abreviarse VTHVAMS 05 por un monto de US$ 124,493,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAMS CERO CINCO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro
VTHVFOV 04

Bajo el número EM-0010-2022 de fecha 10 de febrero de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro, que puede abreviarse VTHVFOV 04 por un monto de US$ 615,524,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVFOV CERO CUATRO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Age Capital Cero Uno
VTHVAGE 01

Bajo el número EM-0011-2022 de fecha 17 de febrero de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Age Capital Cero Cuatro, que puede abreviarse VTHVAGE 01 por un monto de US$ 15,550,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAGE CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno
VTHVDOM 01

Bajo el número EM-0016-2022 de fecha 09 de junio de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno, que puede abreviarse VTHVDOM 01 por un monto de US$ 808,000,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVDOM CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno
VTHVSE 01

Bajo el número EM-0017-2022 de fecha 01 de julio de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno, que puede abreviarse VTHVSE 01 por un monto de US$ 15,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario denominado "Torre Santa Elena I". Como proyecto de construcción para uso corporativo, denominado "Torre Santa Elena I", consiste en un edificio de doce niveles, 8 niveles de oficinas y 4 de sótanos destinados para parqueos, que implica un uso de suelo comercial conforme

a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno
VTHVIB 01

Bajo el número EM-0036-2022 de fecha 26 de agosto de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno, que puede abreviarse VTHVIB 01 por un monto de US$ 21,500,000, respaldada por la compra de los inmuebles perteneciantes al "Compejo Kinétika". Es un proyecto de para uso corporativo, consiste en 24 inmuebles destinados al uso de estacionamientos y un inmueble es un edificio de 4 niveles de uso comercial con terrazas.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno
VTHVAES 01

Bajo el número EM-0035-2022 de fecha 26 de agosto de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno, que puede abreviarse VTHVAES 01 por un monto de US$ 314,170,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAES CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno
VTHVPT 01

Bajo el número EM-0010-2023 de fecha 10 de febrero de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Park Tower Cero Uno, que puede abreviarse VTHVPT 01 por un monto de US$ 5,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Park Tower". Como proyecto de construcción para uso residencial, denominado "Park Tower", consiste en dos torres de 12 y 13 pisos, con hasta noventa y dos apartamenos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Óptima Cero Uno
VTHVOPT 01

Bajo el número EM-0012-2023 de fecha 21 de febrero de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Óptima Servicios Financieros Cero Uno, que puede abreviarse VTHVOPT 01 por un monto de US$ 10,350,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVOPT CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno
VTHVCV 01

Bajo el número EM-0015-2023 de fecha 23 de marzo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno, que puede abreviarse VTHVCV 01 por un monto de US$ 15,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Cerro Verde". Como proyecto de construcción para uso comercial, denominado "Cerro Verde", consiste en un complejo de oficinas el cuál tendra 5 niveles de estacionamientos y una terraza recreacional en el 4to nivel.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda

Fondo de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno
VTHVABA 01

Bajo el número EM-0017-2023 de fecha 12 de mayo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno, que puede abreviarse VTHVABA 01 por un monto de US$ 25,800,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVABA CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por ABANK

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres
VTHVCPA 03

Bajo el número EM-0019-2023 de fecha 26 de mayo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres, que puede abreviarse VTHVCPA 03 por un monto de US$ 73,090,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVCPA CERO TRES, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por CEPA

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno
VTHVMONT 1

Bajo el número EM-0001-2021 de fecha 28 de enero de 2021 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Montreal Uno, que puede abreviarse VTHVMONT 1 por un monto de US$ 60,000,000, respaldada por la compra de cuarenta Inmuebles más sus construcciones, donde actualmente se encuentran ubicados “Almacenes Vidri”. Como proyecto de uso corporativo y comercial, consiste en edificaciones que incluyen salas de ventas y espacio de oficinas conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

Valores de Titularización – Títulos de Participación
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno
VTHVCC 01

Bajo el número EM-0029-2023 de fecha 04 de diciembre de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno, que puede abreviarse VTHVCC 01 por un monto de US$ 60,000,000, respaldada por la compra de los inmuebles donde se encuentra actualmente el "Condomino Hipermall Las Cascadas". Como proyecto de ampliación para uso comcercial, denominado "Complejo Cascada", consiste en un complejo que incluye espacios comerciales y oficinas.

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

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

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

VTHVAH 01

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

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

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

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

Bajo el número EM-0008-2024 de fecha 26 de abril de 2024 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Distri Bodegas Cero Uno, que puede abreviarse VTHVDB 01 por un monto de US$ 10,000,000, respaldada por la compra del terreno donde será construido el Proyecto Inmobiliario "Distri Bodegas". El Proyecto Inmobiliario consiste en un desarrollo de bodegas con un total de 52 unidades situados en Hacienda El Angel, Lote N2, Apopa, San Salvador, El Salvador.

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

Bajo el número EM-0009-2024 de fecha 30 de abril de 2024 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Seis, que puede abreviarse VTHVAMS 06 por un monto de US$ 25,510,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAMS 06, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por la AMSS

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

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

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

VTHVCEDI 2

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

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

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 inicial de Valores de Titularización por hasta US$ 21,400,000.00 está amparada por los Créditos Elegibles a adquirirse del Banco Cooperativo Visionario de R.L., al adquirirse un conjunto de créditos valorados en hasta VEINTE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La emisión total de Valores de Titularización será hasta por US$ 50,000,000.00 los cuales estarán amparados por Créditos Elegibles adquiridos, según compras realizadas por parte del Fondo a cada Originador. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a el o los ORIGINADORES, 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.

Mediante Escritura Pública de Contrato de Compraventa, el o los ORIGINADORES cederán de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, los respectivos Créditos Elegibles, los cuales serán entregados al FTHVCMU CERO UNO, a partir de la fecha de la colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVCMU CERO UNO, administrado por la Titularizadora, los cuales corresponderán a los tramos respectivos de los Créditos Elegibles a adquirirse a través del Contrato de Compraventa.

Los flujos generados por los Créditos Elegibles y recibidos por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente a la suma de las primeras cuotas que reciba el Fondo de Titularización de cada Crédito Elegible transferido, que servirán para el pago de capital, e 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 a los Originadores de manera proporcional a como los remanentes han sido generados por sus respectivos Créditos Elegibles aportados, considerando los tramos emitidos que los respaldan y los costos del Fondo de manera prorrata al saldo vigente de los Créditos Elegibles transferidos.

Nelson Edgardo Quevedo Moreno, Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos calificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, dictaminó sobre los activos titularizados que:

"Con base a nuestro examen de la evidencia que soporta los supuestos, no ha surgido algo que llame nuestra atención y que nos haga creer que estos supuestos, que incluyen el modelo económico utilizado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, no proporcione una base razonable para la valuación de los activos que serán titularizados por el Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno, FTHVCMU CERO UNO, en constitución.

Nuestra opinión es que los supuestos utilizados en las proyecciones para la emisión que haría el Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno, en constitución, son razonables y responden a parámetros actuales y de mercado. Las proyecciones son conservadoras y del todo razonables y en la medida que las condiciones macroeconómicas no sufran grandes alteraciones, los resultados esperados podrían apegarse a la propuesta con alta probabilidad.

Nuestro parecer es que la formulación original de la operación se ha preparado de forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y requeridos de la Ley de Titularización de Activos y la normativa aplicable vigente en El Salvador."

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 INICIAL

Denominación Social:	Banco Cooperativo Visionario de R.L.
Sector Económico:	Sector financiero
Actividad Económica:	Banca Cooperativa

ANTECEDENTES

BANCOVI de R.L. nace el 14 de octubre de 1965, en el Centro Escolar "Dr. Nicolás Aguilar", en San Vicente, constituido como la primera cooperativa de carácter cerrado en la Zona Paracentral, "Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito Magisterial Vicentina de R.L. (ACCOVI DE R.L.). A partir de 2004, se constituye como el primer Banco Cooperativo, que es regulado por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) y bajo cumplimiento de las normas del Banco Central de Reserva (BCR) y del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP).

JUNTA DIRECTIVA

Funcionario	Cargo
Amílcar Josué Barahona Mejía	Director Presidente Propietario
Manuel Vicente Cañenguez Barillas	Director Secretario Propietario
Sergio Antonio Orellana Menjívar	Director Vocal

	Propietario

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre el Banco Cooperativo Visionario de R.L. y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVCMU CERO UNO.

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 el pago de la cuota de los Créditos Elegibles adquiridos. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos del provenientes de los créditos adquiridos. Este riesgo se ve administrado por los Mecanismos de Mejora Crediticia incorporados al Fondo de Titularización, así como por el respaldo de los Créditos Elegibles a través de Órdenes Irrevocables de Descuento y Pago dirigidas a ISDEM y por las cuales responde el Ministerio de Hacienda de El Salvador.
RIESGO REGULATORIO
Los Créditos Elegibles adquiridos se manejan sobre la Ley de Bancos de El Salvador, por lo que su rendimiento está sujeto a este marco regulatorio. El riesgo regulatorio se ve administrado por la estructura organizativa del sector, que permite estabilidad, dada su importancia sistémica en la economía nacional, así como por el comportamiento histórico de este.

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 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 ser 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 administrados por la Sociedad Titularizadora, colocándolos en depósitos bancarios en cuenta corriente y de ahorro, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y que cuenten con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a “AA+” emitida por Fitch Centroamérica, en tanto esta mantenga operaciones en El Salvador y califique a la emisión en comento. En caso de deterioro de la calificación de riesgo del banco o de cierre de operaciones de este, la cuenta deberá ser sustituida por otra que cumpla con las características mínimas de clasificación de riesgo en un plazo no mayor a treinta días hábiles transcurridos a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o del cierre de operaciones del banco correspondiente. Alternativamente, se podrán administrar en cuotas de participación de Fondos de Inversión Abiertos de Corto Plazo, que cuenten con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a “AAfi”. En caso de deterioro de la calificación de riesgo del Fondo o de su liquidación, los fondos deberán ser trasladados, en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o de la comunicación de liquidación del Fondo correspondiente, a una cuenta bancaria que cumpla con las características antes expuestas.

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 administrados por la Sociedad Titularizadora, colocándolos en depósitos bancarios en cuenta corriente y de ahorro, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y que cuenten con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a “AA+” emitida por Fitch Centroamérica, en tanto esta mantenga operaciones en El Salvador y califique a la emisión en comento. En caso de deterioro de la calificación de riesgo del banco o de cierre de operaciones de este, la cuenta deberá ser sustituida por otra que cumpla con las características mínimas de clasificación de riesgo en un plazo no mayor a treinta días hábiles transcurridos a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o del cierre de operaciones del banco correspondiente. Alternativamente, se podrán administrar en cuotas de participación de Fondos de Inversión Abiertos de Corto Plazo, que cuenten con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a “AA+”. En caso de deterioro de la calificación de riesgo del Fondo o de su liquidación, los fondos deberán ser trasladados, en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o de la comunicación de liquidación del Fondo correspondiente, a una cuenta bancaria que cumpla con las características antes expuestas.

Riesgo legal:

Este riesgo está asociado principalmente con los contratos utilizados en el proceso de titularización e incluye, pero no se limita, a los siguientes contratos:

- Contrato de Compraventa 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 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.

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

Redención Anticipada de los Valores:

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos anticipadamente. Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que cumplan la condición anteriormente mencionada en este literal, 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 FTHVCMU CERO UNO 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 un día hábil de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. En caso haya un pago anticipado de los Créditos Elegibles adquiridos por el Fondo, se deberán redimir los Valores de Titularización – Títulos de Deuda que hayan sido emitidos para la adquisición de dichos Créditos Elegibles.

Asimismo, de acuerdo con los Artículos 74 y 75 de la Ley de Titularización de Activos, 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 que el proceso de titularización genere pérdidas causadas por dolo o culpa en las actuaciones de responsabilidad de la Titularizadora, declarados como tales por Juez competente en sentencia ejecutoriada, los Tenedores de Valores podrán ejercer las acciones contempladas en las disposiciones legales pertinentes con el objeto de obtener las indemnizaciones a que hubiere lugar.

Procedimiento de Redención Anticipada:

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos anticipadamente. Dichos 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 el Concejo de Gerentes 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 Concejo de Gerentes. 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 Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos. 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 Discrecional. 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

Los activos que componen el FTHVCMU CERO UNO serán administrados por la Titularizadora, en la forma que más adelante se detallará, estando facultada para contratar a terceros para el ejercicio de algunas de sus facultades, según lo regula la Ley de Titularización de Activos y la normativa aplicable.

XIV. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

El activo subyacente a la emisión corresponde a la Compraventa de los Créditos Elegibles. La Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización y el Contrato de Compraventa a CEDEVAL, S.A. de C.V. Los Derechos sobre las cuotas a pagar por los Créditos Elegibles en comento serán recolectados por la Titularizadora, esta trasladará a las cuentas los montos correspondientes al FTHVCMU CERO UNO. 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.

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 FTHVCMU 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 inicialmente es AA+. La clasificación de riesgo "AA" corresponde a 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. 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.

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%)[2]
Teléfono Fax Sitio Web	2246-0375 2246-0375 http://sysvalores.com/index.php/quienes-somos

[2] Detalle de los Accionistas Relevantes de SYSBANC, S.A. de C.V.: Sergio Antonio Villagrán Colorado (1.00%) y Jaime Alfonso Grijalva Vinueza (99.00%).

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 CG-339/2025 de fecha 31 de octubre de 2025, ha nombrado a SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores del FTHVCMU 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 han constituido los aportes adicionales. O en su defecto, que transcurridos sesenta días contados desde el inicio de colocación de la emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes mencionada, por encontrarse los bienes antes dichos con gravámenes, prohibiciones o embargos o por no estar debidamente aportados o no haberse otorgado los aportes adicionales pactados.
2. Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores de Titularización o su representante, contempladas en el contrato de titularización.
3. En los casos en que ocurran circunstancias o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores, que puedan causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores, en forma inmediata a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia a más tardar dentro de las 24 horas siguientes en que ha ocurrido el hecho.
4. El Representante de los Tenedores deberá informar a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia, cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento del hecho relevante. En el caso de la remisión

a la Superintendencia del Sistema Financiero, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica hrelevantes@ssf.gob.sv.

5. Asimismo, deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica.

En adición a lo anterior, el Representante de los Tenedores, podrá ser convocado periódicamente por la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del Fondo de Titularización que representa.

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 FTHVCMU CERO UNO, e ingresarlos al FTHVCMU 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 FTHVCMU CERO UNO, después de haberse integrado totalmente el FTHVCMU 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 FTHVCMU CERO UNO;
4. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVCMU 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 FTHVCMU CERO UNO, de los movimientos producidos en las cuentas del FTHVCMU 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 FTHVCMU 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 FTHVCMU CERO UNO, aperture a más tardar un día hábil a contar de la fecha de la primera oferta pública bursátil un depósito a la vista en un banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, a nombre del FTHVCMU 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 FTHVCMU 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 actuaren ese cargo o elegirán un nuevo Representante de los Tenedores de Valores; también elegirán a un suplente. Asimismo, ratificarán o modificarán sus emolumentos.

Si el Representante de los Tenedores de Valores no hiciere la convocatoria luego de cinco días hábiles posteriores a la colocación del setenta y cinco por ciento de los valores emitidos, lo hará la Titularizadora, nombrándose al Representante de los Tenedores de Valores sustituto y al suplente. Así mismo, se acordarán las acciones correspondientes en contra del Representante de Tenedores de Valores que incumplió sus obligaciones.

Actualmente, SYSVALORES, S.A. de C.V. – Casa de Corredores de Bolsa funge como representante de los tenedores en las emisiones de Valores de Titularización emitidos con cargo a los fondos: i) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, (ii) Fondo de Titularización Hencorp Valores 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; (xi) 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; (xxiiii) 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; (xl) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Vistas de Soyapando Cero Uno; (xli) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Origin Uno.

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

XVII. 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 Represente Legal de la Sociedad Titularizadora sobre la veracidad de la información proporcionada para fines del registro de la emisión de los valores se adjuntan en el Anexo cuatro 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 Créditos Municipales 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 el o los Originadores paguen 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 los Originadores de manera proporcional a como los remanentes han sido generados por sus respectivos Créditos Elegibles aportados, considerando los tramos emitidos que los respaldan y los costos del Fondo de manera prorrata al saldo vigente de los Créditos Elegibles transferidos. 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. POLÍTICAS ESPECIALES

Política de Elegibilidad de Créditos: Para ser considerados como Créditos Elegibles, se deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas: a) Haber sido otorgados a favor de Municipalidades; b) No encontrarse en mora de capital o intereses; c) Encontrarse en cumplimiento de las condiciones establecidas en cada Contrato de Crédito, situación que deberá ser validada mediante declaración jurada del Representante Legal de cada Originador; d) No haber incurrido en ninguna Causal de Caducidad establecida en el Contrato de Crédito o en cualquier disposición que sea vinculante en la materia; e) Haber sido autorizado según el procedimiento

establecido en la Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal; f) Haber suscrito inicialmente una Orden Irrevocable de Pago, u otro instrumento de naturaleza homologa, con el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, y que este instrumento se mantenga vigente a la fecha; y, g) Contar con un historial de transferencias realizadas al Originador por parte de la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda en cumplimiento con el decreto legislativo Número DOSCIENTOS CUATRO del año DOS MIL VEINTIÚNO.

Política de Endeudamiento: El Fondo de Titularización FTHVCMU CERO UNO tendrá una única deuda que corresponde a la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con cargo al FTHVCMU CERO UNO.

Políticas de Inversión de los Flujos Financieros Futuros Provenientes del FTHVCMU Cero Uno: Los flujos financieros que reciba el Fondo de Titularización, deberán ser administrados por la Titularizadora, colocándolos en: a) Depósitos bancarios en cuenta corriente y de ahorro, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero, los cuales deberán tener una categoría de riesgo mínima de "A" con perspectiva estable o positiva, y en caso de tener más de una calificación, se tomará la más baja; b) Depósitos bancarios a un plazo máximo de trescientos sesenta días, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero, los cuales deberán tener una categoría de riesgo mínima de "A" con perspectiva estable o positiva, y en caso de tener más de una calificación, se tomará la más baja; c) Títulos valores emitidos o garantizados por el Estado de la República de El Salvador y por el Banco Central de Reserva de El Salvador; d) Valores de oferta pública con una clasificación de riesgo no inferior a AA; y, e) Cuotas de participación en Fondos de Inversión abiertos registrados en El Salvador.

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:

COSTOS VARIABLES INICIALES		
COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (CASA COLOCADORA)	0.141250%	Sobre el monto colocado. IVA incluido.
COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (BOLSA DE VALORES)	0.141250%	Sobre el monto negociado. IVA incluido.
COMISIÓN POR DEPÓSITO DE LA EMISIÓN (CEDEVAL)	0.03390%	Sobre el monto emitido, con un monto máximo de $750.00. IVA incluido.
COMISIÓN POR TRANSFERENCIA (CEDEVAL)	0.00100%	Sobre el monto colocado
COMISIÓN POR ESTRUCTURACIÓN	1.20000%	Sobre el monto colocado
COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN[3]	0.50000%	Sobre el saldo de la emisión
COSTOS INICIALES FIJOS[4]		
INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN BVES	$ 1,293.85	IVA incluido.
PRESENTACIÓN DE INSCRIPCIÓN A BVES (CASA COLOCADORA)	$ 1,500	
PERITO VALUADOR	$ 10,000	
SERVICIOS LEGALES	$ 9,000	
SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS		
DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS	$ 515	
COMISIÓN DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS	0.0014%	Sobre el monto colocado
INSCRIPCIÓN DEL PARTICIPANTE	$ 200	
MANTENIMIENTO ANUAL DEL PARTICIPANTE[5]	$ 300	
INSTALACIÓN DE SOFTWARE	$ 150	
SERVICIOS ELECTRÓNICOS	$ 300	
COMISIÓN POR PAGO DE INTERESES	0.0480%	Sobre el cupón
RETIRO DE DOCUMENTOS (% SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS)	0.0050%	Sobre el valor de los contratos
COSTOS PERIÓDICOS FIJOS[6]		
CLASIFICACIONES DE RIESGO[7]	$ 25,000	
AUDITOR EXTERNO Y FISCAL	$ 2,800	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES[8]	$ 15,000	

[3] Tasa anual pagadera en los mensualmente.
[4] Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.
[5] Los cuales se provisionan como un gasto mensual de $25.00.
[6] Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.
[7] El costo corresponde hasta la suma de los cobros iniciales de la ambas Clasificadoras de Riesgo, contempladas inicialmente en la transacción.
[8] El monto será inicialmente de hasta US$12,000.00, pudiendo este ascender a hasta US$15,000.00 anuales, en caso de que la emisión de valores supere los US$ 35,000,000.00. La tabla muestra el máximo posible.

XI. 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: AFE INTERNACIONAL, S.A. de C.V., 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 3183 y con número de asiento registral AE-0019-2011. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Final paseo general escalón, calle Arturo Ambrogi # 19-303, Col. Escalón, distrito municipal de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador.
Persona de contacto: Edenilson Rodríguez.
Teléfono de contacto: 2566-6444.
Correo electrónico: info@afeinternacional.com
Sitio web: https://www.afeinternacional.com/

Peritaje y Revisión de Flujos Financieros Futuros: Nelson Edgardo Quevedo Moreno fue nombrado Perito Valuador de Flujos del FTHVCMU CERO UNO. Nelson Edgardo Quevedo Moreno se encuentra registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero como perito valuador bajo el asiento PV-0010-2017 y ha sido calificado como Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos. Sus oficinas se encuentran ubicadas en 13 Avenida Sur No. 6, distrito municipal de Santa Tecla, municipio de La Libertad Sur, departamento de La Libertad.
Persona de contacto: Nelson Edgardo Quevedo Moreno.
Teléfono de contacto: 2218-4779. Correo electrónico: nequevedo@gmail.com.
Sitio web: https://valuex.com.sv

Clasificadoras de Riesgo:
Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. Dirección: 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.
Correo Electrónico: kmontoya@ratingspcr.com. Teléfono de contacto: 2266-9471

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

HENCORP
Titularizadora

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

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

Antiguo Cuscatlán, 29 de enero de 2024

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre

DUI: 03181522-6

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

JUAN FERNANDO ALFARO DIAZ
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

(503) 2212-8700

Info@hencorpvalores.com.sv

ANEXO 2

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CRÉDITOS MUNICIPALES CERO UNO FTHVCMU CERO UNO

Comité No. 275/2025 **Informe con EEFF no auditados al 30 de junio de 2025**	**Fecha de comité: 29 de octubre de 2025**
Periodicidad de actualización: Semestral	Originador perteneciente al sector financiero San Salvador, El Salvador

Equipo de Análisis		
Adalberto Chávez achavez@ratingspcr.com	Adrián Pérez aperez@ratingspcr.com	(503) 2266-9471

HISTORIAL DE CLASIFICACIONES	
Fecha de información	jun-24
Fecha de comité	29/10/2025
Valores de Titularización -Títulos de Deuda con cargo al FTHVCMU CERO UNO	
Un tramo mínimo hasta USD 50,000,000	AA+
Perspectiva	Estable

Significado de la Clasificación

Categoría AA: Corresponde a 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.

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.

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituye 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 **"AA+"** al Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno, con perspectiva **"Estable"**; con información no auditada al 30 de junio de 2025.

La clasificación se fundamenta en la estructura de la emisión respaldada por mecanismos legales y operativos robustos que garantizan el pago del capital e intereses de los créditos municipales elegibles. Dentro de estos se incluyen órdenes irrevocables de pago emitidas al Ministerio de Hacienda para cubrir las obligaciones de las municipalidades, así como cuentas discrecional y restringida que contribuyen a mitigar el riesgo asociado a la transferencia de recursos. Finalmente, la calificación incorpora que los factores asociados a la estructura y a la calidad del administrador se encuentran adecuadamente mitigados por los respaldos legales y el cumplimiento del marco regulatorio aplicable.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- **Estructura de la titularización robusta.** El Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno – FTHVCMU CERO UNO – se crea con el fin de titularizar Créditos Municipales que entran dentro de la categoría de "Créditos Elegibles", la cual corresponde a créditos otorgados por un Originador a Municipalidades que incluyan como mecanismo de respaldo una Orden Irrevocable de Descuento y Pago o cualquier otro instrumento de naturaleza análoga, otorgada por el ISDEM, y que, a partir del decreto legislativo Número DOSCIENTOS CUATRO del año DOS MIL VEINTIÚNO, la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda asumió la responsabilidad de continuar con el pago de dicha orden, y que, por lo tanto, el pago de la cuota mensual se cubra en un cien por ciento mediante la transferencia obligatoria de recursos por parte de la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda. El valor total de los Créditos Elegibles a adquirir inicialmente está valuado en hasta US$ 21,140,000.00.
- **El Fondo de Titularización FTHVCMU contará con respaldos operativos y legales robustos que fortalecen la estructura de la Emisión.** PCR considera que la emisión del fondo de titularización posee respaldos legales, operativos y financieros sólidos. Las cuentas discrecional y restringida otorgan una garantía operativa que asegura el riesgo de transferencia de los recursos hacia el fondo de titularización y el riesgo de crédito se ve mitigado por la garantía de responsabilidad asumida por la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda para asumir y cubrir el pago de las obligaciones pendientes de las municipalidades hasta ser liquidadas completamente. Adicionalmente, la estructura cuenta con un contrato de titularización y de compraventa de los activos titularizados.
- **Análisis de la emisión y condiciones financieras.** El monto de la emisión esperado con la primera compra asciende a hasta alrededor de USD 21.5 millones con un plazo de hasta 123 meses con una tasa de interés esperada del 8.5 % anual con periodicidad de pago mensual. Inicialmente, según el modelo financiero se incluyen 20 créditos elegibles de municipalidades que en conjunto suman USD 20.9 millones. El monto total de la emisión asciende hasta los USD 50 millones, de manera que se pueden emitir nuevos tramos, siempre y cuando los Créditos Elegibles cumplan con las condiciones descritas previamente. La calificadora considera que existe una alta predictibilidad en el flujo de ingresos que percibirá el fondo para el pago de intereses, provenientes de las transferencias de la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda de El Salvador.
- **Factores de riesgo con mecanismos de mitigación satisfactorios.** En opinión de PCR los factores de riesgo de la titularización, de la emisión y de la sociedad administradora de la emisión tienen mecanismos de mitigación buenos que confieren garantías y respaldos robustos para asegurar el flujo de ingresos estables a los tenedores de valores. Los respaldos legales y operativos se consideran efectivos en un alto grado para garantizar que se cumplan las condiciones financieras establecidas en la emisión. PCR considera que el originador no presenta un riesgo para la emisión, dado que, una vez realizada la compra de la cartera de los Créditos Elegibles, el riesgo de crédito está conferido al Ministerio de Hacienda y el riesgo de transferencia se mitiga a través del respaldo operativo.

Factores Clave

Los factores que, de forma individual o conjunta, podrían impulsar una mejora en la calificación incluyen: Una mejora significativa del perfil crediticio y financiero del soberano que se refleje en una calificación crediticia superior. Garantías o colaterales relevantes que se agreguen a la emisión.

Los factores que, de forma individual o conjunta, podrían afectar negativamente la calificación incluyen: Reducción de la calificación de riesgo soberano de El Salvador como resultado del deterioro en el perfil financiero, así como reformas regulatorias o riesgos políticos que tengan incidencia sobre la organización de las municipalidades o garantías otorgadas para el pago de sus obligaciones.

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 6 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.

Información utilizada para la clasificación

Para la elaboración del presente informe PCR ha tenido a la vista el Prospecto de la emisión FTHVCMU CERO UNO, Borrador del contrato titularización FTHVCMU CERO UNO, copias de los contratos de créditos con alcaldías municipales con el originador, Órdenes de pago irrevocables y acuerdos municipales que respaldan la cesión de pago de los préstamos hacia el ISDEM y que, a partir del decreto legislativo Número DOSCIENTOS CUATRO del año DOS MIL VEINTIÚNO, la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda asumió la responsabilidad de continuar con el pago de dicha orden. También se revisó el modelo financiero de la emisión, así como información cualitativa y financiera de la titularizadora. A criterio de PCR la información provista por la titularizadora para el análisis de la emisión es adecuada y ofrece respaldo legal y financiero para emitir una opinión informada por la calificadora.

Limitaciones Potenciales para la clasificación

Limitaciones encontradas: Se considera como una limitante, la falta de acceso a información financiera de las municipalidades que forman parte de los créditos elegibles, por lo que no es posible emitir una opinión sobre su capacidad financiera o de cobertura de deuda de estas.

Limitaciones potenciales: La emisión está condicionada a la capacidad de pago o riesgo soberano, dado que las órdenes irrevocables de descuento emitidas como mecanismo de respaldo son asumidas por la Dirección General de

Tesorería del Ministerio de Hacienda. En ese sentido, la probabilidad de incumplimiento de las obligaciones está vinculada principalmente a la solvencia del Estado y, de forma supletoria, a la capacidad de pago de las municipalidades como última instancia.

La opinión sobre la situación económica y financiera de El Salvador se presenta en el apartado de Desempeño Económico en el presente informe. Adicionalmente, PCR señala que la propensión de soporte del Estado a través de la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda para cumplir con las obligaciones de las municipalidades es alta; sin embargo, considera que cambios regulatorios o políticos sobre la organización territorial podrían tener implicaciones sobre los mecanismos de respaldo de la emisión.

Hechos Relevantes

No se reportan hechos relevantes para la emisión.

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.

Estructura de Titularización

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno – FTHVCMU CERO UNO – se crea con el fin de titularizar Créditos Municipales que entran dentro de la categoría de "Créditos Elegibles", la cual corresponde a créditos otorgados por un Originador a Municipalidades que incluyan como mecanismo de respaldo una Orden Irrevocable de Descuento y Pago o cualquier otro instrumento de naturaleza análoga, otorgada por el ISDEM, y que, a partir del decreto legislativo Número DOSCIENTOS CUATRO del año DOS MIL VEINTIÚNO, la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda asumió la responsabilidad de continuar con el pago de dicha orden, y que, por lo tanto, el pago de la cuota mensual se cubra en un cien por ciento mediante la transferencia obligatoria de recursos por parte de la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda. El valor total de los Créditos Elegibles a adquirir inicialmente está valuado en hasta US$ 21,140,000.00.

DATOS BASICOS DE LA EMISIÓN

Principales Características de la Emisión	
Monto de la Emisión:	Hasta USD 50,000,000.00
Valor mínimo y múltiplos de contratación	Cien (USD 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (USD 100.00).
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTHVCMU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización - Títulos de Deuda".
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 ciento ochenta meses.
Respaldo de la Emisión:	El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVCMU CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del o los Originadores. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los Créditos Municipales a ser adquiridos y definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento: 1) ADQUISICIÓN DE LOS CRÉDITOS ELEGIBLES: Mediante Escritura Pública de Contrato de Compraventa que se otorgará una vez colocados los Valores de Titularización – Títulos de Deuda a ser emitidos con cargo al FTHVCMU CERO UNO, el o los Originadores venderán, transferirán y harán la tradición al mencionado Fondo de Titularización, en cumplimiento del o los Contratos de Promesa de Venta, por medio de la Titularizadora, de hasta CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en Créditos Elegibles, cuyo valor inicial mínimo será de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; 1.2) La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTHVCMU CERO UNO, únicamente activos que puedan ser catalogados como Créditos Elegibles, de la forma en la que se detalló anteriormente; 1.3) Una vez suscrita la Promesa de Compraventa, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVCMU CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará al o los Originadores el precio de los Créditos Elegibles; 1.4) Los fondos percibidos periódicamente por la entrada de flujos en concepto de capital e intereses, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVCMU CERO UNO administrada por HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVCMU CERO UNO, dispone del plazo 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 estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de la misma, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora. En caso no cumpla con el plazo estipulado se procederá a la liquidación del Fondo de Titularización de acuerdo a los mecanismos también establecidos en la Ley de Titularización de Activos.
Tasa de Interés:	La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de manera mensual, calculados 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. 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 Data", mejor conocida como "SOFR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la

	Reserva Federal de Nueva York. 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 FTHVCMU 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:	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. Tanto capital como intereses 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 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 FTHVCMU 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 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 o intereses; III) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVCMU 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 FTHVCMU 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 Millennium Plaza, Nivel nueve, Paseo General Escalón tres mil seiscientos setenta y cinco, distrito de San Salvador y capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; y IX) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas.
Cantidad de Valores y Forma de Representación de los Valores:	Hasta QUINIENTOS MIL 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.
Destino de los Fondos Obtenidos de la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:	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 hasta CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en Créditos Elegibles, cuyo valor inicial mínimo será de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

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

Descripción de la Estructura

Cesión de Derechos de Flujos Futuros

La emisión inicial de Valores de Titularización por hasta US$ 21,400,000.00 está amparada por los Créditos Elegibles a adquirirse del Banco Cooperativo Visionario de R.L., al adquirirse un conjunto de créditos valorados en hasta VEINTE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a el o los ORIGINADORES, 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.

Mediante Escritura Pública de Contrato de Compraventa, el o los ORIGINADORES cederán de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, los respectivos Créditos Elegibles, los cuales serán entregados al FTHVCMU CERO UNO, a partir de la fecha de la colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVCMU CERO UNO, administrado por la Titularizadora, los cuales corresponderán a los tramos respectivos de los Créditos Elegibles a adquirirse a través del Contrato de Compraventa.

Los flujos generados por los Créditos Elegibles y recibidos por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Créditos Municipales Cero Uno se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente a la suma de las primeras cuotas que reciba el Fondo de Titularización de cada Crédito Elegible transferido, que servirán para el pago de capital, e 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 a los Originadores de manera proporcional a como los remanentes han sido generados por sus respectivos Créditos Elegibles aportados, considerando los tramos emitidos que los respaldan y los costos del Fondo de manera prorrata al saldo vigente de los Créditos Elegibles transferidos.

Respaldo de la emisión

El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVCMU CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del o los Originadores. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los Créditos Municipales a ser adquiridos y definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento:

ADQUISICIÓN DE LOS CRÉDITOS ELEGIBLES:

1.1 Mediante Escritura Pública de Contrato de Compraventa que se otorgará una vez colocados los Valores de Titularización – Títulos de Deuda a ser emitidos con cargo al FTHVCMU CERO UNO, el o los Originadores venderán, transferirán y harán la tradición al mencionado Fondo de Titularización, en cumplimiento del o los Contratos de Promesa de Venta, por medio de la Titularizadora, de hasta CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en Créditos Elegibles, cuyo valor inicial mínimo será de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;

1.2 La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTHVCMU CERO UNO, únicamente activos que puedan ser catalogados como Créditos Elegibles, de la forma en la que se detalló anteriormente;

1.3 Una vez suscrita la Promesa de Compraventa, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVCMU CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará al o los Originadores el precio de los Créditos Elegibles;

1.4 Los fondos percibidos periódicamente por la entrada de flujos en concepto de capital e intereses, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVCMU CERO UNO administrada por HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional;

Respaldo operativo de la emisión

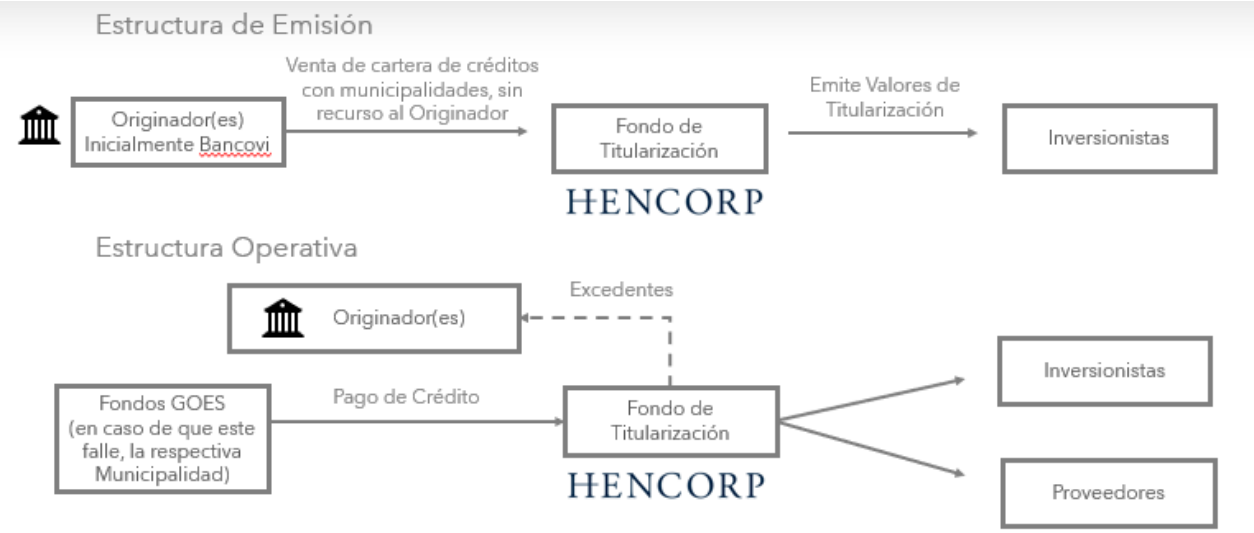
2. Cuenta Restringida: Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVCMU CERO UNO, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor al equivalente a la suma de las primeras cuotas que reciba el Fondo de Titularización de cada Crédito Elegible transferido, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos;

El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CRÉDITOS MUNICIPALES CERO UNO, abrirá la denominada Cuenta Discrecional, en la cual se depositarán los pagos de capital e intereses percibidos de parte de los Créditos Municipales, que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones que se establezcan en el o los Contratos de Compraventa respectivos y conforme a lo establecido previamente en el apartado correspondiente a "Respaldo de la Emisión" del presente instrumento. Dicha cuenta será administrada por HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA a cargo del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES CRÉDITOS MUNICIPALES CERO UNO.

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 para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el siguiente orden: PRIMERO: En caso sea necesario, se abona la cantidad necesaria en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente a la suma de las primeras cuotas que reciba el Fondo de Titularización de cada Crédito Elegible transferido, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. SEGUNDO: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; TERCERO: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; CUARTO: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros; QUINTO: Cualquier remanente se devolverá mensualmente a los Originadores de manera proporcional a como los remanentes han sido generados por sus respectivos Créditos Elegibles aportados, considerando los tramos emitidos que los respaldan y los costos del Fondo de manera prorrata al saldo vigente de los Créditos Elegibles transferidos. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el Artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos: 1. En primer lugar, el pago de Deuda Tributaria; 2. En segundo lugar, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVCMU CERO UNO; 3. En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora.

DIAGRAMA DE LA ESTRUCTURA



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

Procedimiento en caso de mora

Si diez días hábiles posteriores a la Fecha de Pago, 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 correspondiente, habrá lugar a una situación de mora. 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

En opinión de PCR los factores de riesgo de la titularización, de la emisión y de la sociedad administradora de la emisión tienen mecanismos de mitigación buenos que confieren garantías y respaldos robustos para asegurar el flujo de ingresos estables a los tenedores de valores. Los respaldos legales y operativos se consideran efectivos en un alto grado para garantizar que se cumplan las condiciones financieras establecidas en la emisión.

Riesgos del Fondo de Titularización	
Riesgo de Mora	Este riesgo está asociado a una posible disminución en el pago de la cuota de los Créditos Elegibles adquiridos. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos del provenientes de los créditos adquiridos. Este riesgo se ve administrado por los Mecanismos de Mejora Crediticia incorporados al Fondo de Titularización, así como por el respaldo de los Créditos Elegibles a través de Órdenes Irrevocables de Descuento y Pago dirigidas a ISDEM y por las cuales responde el Ministerio de Hacienda de El Salvador.
Riesgo Regulatorio	Los Créditos Elegibles adquiridos se manejan sobre la Ley de Bancos de El Salvador, por lo que su rendimiento está sujeto a este marco regulatorio. El riesgo regulatorio se ve administrado por la estructura organizativa del sector, que permite estabilidad, dada su importancia sistémica en la economía nacional, así como por el comportamiento histórico de este.

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 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 ser 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 administrados por la Sociedad Titularizadora, colocándolos en depósitos bancarios en cuenta corriente y de ahorro, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y que cuenten con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a "AA+" emitida por Fitch Centroamérica, en tanto esta mantenga operaciones en El Salvador y califique a la emisión en comento. En caso de deterioro de la calificación de riesgo del

	banco o de cierre de operaciones de este, la cuenta deberá ser sustituida por otra que cumpla con las características mínimas de clasificación de riesgo en un plazo no mayor a treinta días hábiles transcurridos a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o del cierre de operaciones del banco correspondiente. Alternativamente, se podrán administrar en cuotas de participación de Fondos de Inversión Abiertos de Corto Plazo, que cuenten con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a "AAfi". En caso de deterioro de la calificación de riesgo del Fondo o de su liquidación, los fondos deberán ser trasladados, en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o de la comunicación de liquidación del Fondo correspondiente, a una cuenta bancaria que cumpla con las características antes expuestas.
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 administrados por la Sociedad Titularizadora, colocándolos en depósitos bancarios en cuenta corriente y de ahorro, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y que cuenten con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a "AA+" emitida por Fitch Centroamérica, en tanto esta mantenga operaciones en El Salvador y califique a la emisión en comento. En caso de deterioro de la calificación de riesgo del banco o de cierre de operaciones de este, la cuenta deberá ser sustituida por otra que cumpla con las características mínimas de clasificación de riesgo en un plazo no mayor a treinta días hábiles transcurridos a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o del cierre de operaciones del banco correspondiente. Alternativamente, se podrán administrar en cuotas de participación de Fondos de Inversión Abiertos de Corto Plazo, que cuenten con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a "AA+". En caso de deterioro de la calificación de riesgo del Fondo o de su liquidación, los fondos deberán ser trasladados, en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o de la comunicación de liquidación del Fondo correspondiente, a una cuenta bancaria que cumpla con las características antes expuestas.
Riesgo Legal	Este riesgo está asociado principalmente con los contratos utilizados en el proceso de titularización e incluye, pero no se limita, a los siguientes contratos: • Contrato de Compraventa 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 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. 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.

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 el apoyo de empresas aliadas con presencia 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[1]. 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

El originador de la emisión es inicialmente el Banco Cooperativo Visionario de R.L., quien hará la venta, transferencia y la tradición al fondo de titularización de la cartera de créditos elegibles, como se ha descrito previamente. En ese sentido, una vez hecha la tradición de la cartera al fondo de titularización, el originador no tendrá ninguna responsabilidad sobre la gestión de dicha cartera, ni representa un riesgo para la emisión, dado que el riesgo de crédito está conferido al Ministerio de Hacienda a través de las Órdenes Irrevocables de Descuento y Pago dirigidas a ISDEM y por las cuales responde el Ministerio de Hacienda de El Salvador.

Análisis de la emisión y condiciones financieras.

El monto de la emisión esperado con la primera compra asciende a hasta alrededor de USD 21.5 millones con un plazo de hasta 123 meses con una tasa de interés esperada del 8.5 % anual con periodicidad de pago mensual. Inicialmente, según el modelo financiero se incluyen 20 créditos elegibles de municipalidades que en conjunto suman USD 20.9 millones. El monto de la emisión asciende hasta los USD 50 millones, de manera que se pueden emitir nuevos tramos, siempre y cuando los Créditos Elegibles cumplan con las condiciones descritas previamente.

PCR ha tenido a la vista los acuerdos municipales de contratación de deuda, los contratos de los Créditos Elegibles con el originador y los documentos de Aceptación de las Órdenes Irrevocables de Descuento por parte del Instituto Salvadoreño del Desarrollo Municipal (ISDEM) y que a partir del Decreto Legislativo Número DOSCIENTOS CUATRO del año DOS MIL VEINTIÚNO, la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda asumió la responsabilidad de continuar con el pago de dicha orden, y que, por lo tanto, el pago de la cuota mensual se cubra en un cien por ciento mediante la transferencia obligatoria de recursos por parte de la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda. En ese sentido, la calificadora considera que existe una alta predictibilidad en el flujo de ingresos que percibirá el fondo para el pago de intereses, provenientes de las transferencias de la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda de El Salvador.

En ese sentido PCR considera que la emisión del fondo de titularización posee respaldos legales, operativos y financieros sólidos. Las cuentas discrecional y restringida otorgan una garantía operativa que asegura el riesgo de transferencia de los recursos hacia el fondo de titularización y el riesgo de crédito se ve mitigado por la garantía de responsabilidad asumida por la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda para asumir y cubrir el pago de las obligaciones pendientes de las municipalidades hasta ser liquidadas completamente.[2]

[1]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
[2] Decreto Legislativo 204/2021, LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS, Art. 10. **Continuidad en el Pago de Obligaciones Financieras por Cuenta de las Municipalidades**: "A partir de la vigencia de la presente Ley, el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Tesorería, asumirá la responsabilidad de realizar las transferencias de recursos para el pago de las cuotas, que los Municipios adeudan a las entidades financieras; en ese sentido, continuará atendiendo el pago de las obligaciones crediticias de los municipios, que estuvieren pendientes de ser liquidadas, hasta su completa cancelación.

Estados Financieros no auditados de Hencorp Valores Ltda., Titularizadora

BALANCE GENERAL
HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (USD MILES)

COMPONENTE	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	0	0	0	0	0	0	0
BANCOS E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS	2,543	3,580	4,350	1,741	619	2,771	869
INVERSIONES FINANCIERAS	143	143	222	2,372	4,472	472	3,160
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,045	1,008	528	1,633	542	546	195
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS	92	71	91	129	286	113	123
RENDIMIENTOS POR COBRAR	19	-	1	10	20	1	4
IMPUESTOS	54	92	97	94	98	47	54
ACTIVO CORRIENTE	**3,897**	**4,894**	**5,289**	**5,980**	**6,038**	**3,950**	**4,405**
MUEBLES	10	10	13	12	13	13	12
ACTIVO NO CORRIENTE	**10**	**10**	**13**	**12**	**13**	**13**	**12**
TOTAL ACTIVO	**3,907**	**4,904**	**5,301**	**5,992**	**6,051**	**3,963**	**4,417**
CUENTAS POR PAGAR	497	703	755	887	1,167	467	562
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	147	121	-	-	-	70	-
IMPUESTOS POR PAGAR	544	792	907	1,082	975	567	666
DIVIDENDOS POR PAGAR	-	-	-	-	-	-	-
PASIVO CORRIENTE	1,188	1,616	1,663	1,969	2,142	1,104	1,229
PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	1,188	1,616	1,663	1,969	2,142	1,104	1,229
CAPITAL	1,200	1,200	1,254	1,254	1,362	1,254	1,362
RESERVAS DE CAPITAL	235	240	251	251	251	251	272
RESULTADOS	1,284	1,848	2,134	2,518	2,296	1,354	1,554
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	-	-	-	-	38	-
RESULTADOS DEL PRESENTE PERIODO	1,283	1,848	2,134	2,518	2,296	1,316	1,554
TOTAL PATRIMONIO	**2,719**	**3,288**	**3,639**	**4,023**	**3,909**	**2,859**	**3,188**
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	**3,907**	**4,904**	**5,301**	**5,992**	**6,051**	**3,963**	**4,417**
CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISO DEUDORAS	**654,915**	**786,028**	**948,633**	**1,078,593**	**1,105,313**	**1,101,516**	**1,192,709**
OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	654,915	786,028	948,633	1,078,593	1,105,313	1,101,516	1,192,709
TOTAL	**654,915**	**786,028**	**948,633**	**1,078,593**	**1,105,313**	**1,101,516**	**1,192,709**
CUENTAS CONTINGENTES Y DE COMPROMISOS	**654,915**	**786,028**	**948,633**	**1,078,593**	**1,105,313**	**1,101,516**	**1,192,709**
RESPONSABILIDAD POR OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	654,915	786,028	948,633	1,078,593	1,105,313	1,101,516	1,192,709
TOTAL	**654,915**	**786,028**	**948,633**	**1,078,593**	**1,105,313**	**1,101,516**	**1,192,709**

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

ESTADO DE RESULTADOS
HENCORP VALORES, Ltda., TITULARIZADORA (USD MILES)

COMPONENTE	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	**3,055**	**5,102**	**5,651**	**5,737**	**5,747**	**2,874**	**3,505**
INGRESOS POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	3,055	5,102	5,651	5,737	5,692	2,874	3,505
COSTOS DE EXPLOTACIÓN	**1,290**	**2,546**	**2,659**	**2,250**	**2,551**	**1,029**	**1,323**
GASTOS DE OPERACIÓN POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	15	900	700	158	461	1	75
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y DE PERSONAL DE OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN	1,272	1,642	1,956	2,089	2,087	1,027	1,247
GASTOS POR DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO POR OPERACIONES CORRIENTES	3	3	3	3	3	1	2
RESULTADOS DE OPERACIÓN	**1,765**	**2,556**	**2,991**	**3,487**	**3,196**	**1,845**	**2,182**
INGRESOS FINANCIEROS	**65**	**84**	**71**	**112**	**75**	**39**	**38**
INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS	24	2	36	99	62	28	34
INGRESOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	41	82	35	13	13	11	3
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	-	0	0	-	0	-	-
GASTOS FINANCIEROS	**7**	**0**	**10**	**0**	**0**	**0**	**0**
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-	-	-	-	-	-	-
GASTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	0	0	0	0	0	0	0
OTROS GASTOS FINANCIEROS	7	-	10	-	-	-	-
PÉRDIDAS EN VENTA DE ACTIVOS	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	**1,823**	**2,640**	**3,052**	**3,599**	**3,271**	**1,884**	**2,219**
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	540	792	907	1,082	975	567	666
RESULTADOS DESPUÉS DE IMPUESTOS	1,283	1,848	2,145	2,517	2,296	1,317	1,554
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	-	-	-	1	-	-	0
RESULTADOS NETOS DEL PERIODO	**1,283**	**1,848**	**2,145**	**2,518**	**2,296**	**1,317**	**1,554**

Fuente: *Hencorp Valores, Ltda., 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 la misma le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoria 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.

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:

Accionista	No. de acciones
SYSBANC, S.A. DE C.V.	23,999
Jaime Alfonso Grijalva Vinueza	1
Total	**24,000**

Y para los efectos legales correspondientes, se extiende la presente en la ciudad de Antiguo 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 Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, a los catorce días del mes de enero del año dos mil veinticinco.

MARÍA MARTHA DELGADO MOLINA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

ANEXO 4

Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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 auditoria son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros
La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo 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 financiara de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros
Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorreción material cuando exista. Las incorreciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

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

a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

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

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

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

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

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

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)

		31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023
Activo				
Activo corriente	**US$**	**6,037,856.19**	**US$**	**5,979,942.63**
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
Total, activo	**US$**	**6,051,042.60**	**US$**	**5,992,141.05**
Pasivo				
Pasivo corriente		**2,141,875.49**		**1,969,245.72**
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
Patrimonio				
Capital		**1,362,000.00**		**1,254,000.00**
Capital social (nota 12)		1,362,000.00		1,254,000.00
Reservas de capital		**272,400.00**		**250,800.00**
Reservas de capital		272,400.00		250,800.00
Resultados		**2,274,767.11**		**2,518,095.33**
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		0.00		0.00
Resultados del presente periodo		2,274,767.11		2,518,095.33
Total, pasivo y patrimonio	**US$**	**6,051,042.60**	**US$**	**5,992,141.05**
Contingencias de compromisos y control propias				
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
Total	**US$**	**1,105,313,464.49**	**US$**	**1,078,592,893.92**
Contingencias de compromisos y control acreedoras				
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
Total	**US$**	**1,105,313,464.49**	**US$**	**1,078,592,893.92**

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 Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2024		2023
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
		5,747,013.56		5,736,742.79
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
Utilidad de operación antes de impuestos		3,271,149.55		3,599,062.89
Impuesto sobre la renta				
Impuesto sobre la renta (nota 6)		974,755.24		1,082,271.10
Utilidad ordinaria después de impuesto		**2,296,394.31**		**2,516,791.79**
Gastos financieros				
Gastos por obligaciones con instituciones financieras		27.20		90.56
Gastos por cuentas y documentos por pagar		0.00		0.00
Otros gastos financieros		27.20		90.56
Perdida en venta de activos		0.00		0.00
Utilidad ordinaria después de impuestos		0.00		0.00
		2,296,367.11		2,516,701.23
Ingresos extraordinarios		0.00		1,394.10
Gastos extraordinarios		0.00		0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$**	**2,296,367.11**	**US$**	**2,518,095.33**
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.

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

José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	Capital	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del presente ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	US$ 1,200,000.00	US$ 240,000.00	US$ 275.52	US$ 1,278,806.99	US$ 2,719,082.51
Capitalización	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(275.52)	(1,278,806.99)	(1,279,082.51)
Aumento de reserva legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,848,079.49	1,848,079.49
Saldo al 31 de diciembre de 2021	US$ 1,200,000.00	240,000.00	0.00	1,848,079.49	3,288,079.49
Traslado de resultados acumulados					
Capitalización	0.00	0.00	1,848,079.49	(1,848,079.49)	0.00
Capitalización	54,000.00	0.00	0.00	0.00	54,000.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,848,079.49)	0.00	(1,848,079.49)
Aumento Reserva Legal	0.00	10,800.00	0.00	0.00	10,800.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	2,134,001.39	2,134,001.39
Saldo al 31 de diciembre de 2022	1,254,000.00	250,800.00	0.00	2.134,001.39	3,638,801.39
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	2,134,001.39	(2,134,001.39)	0.00
Aumento de Capital Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(2,134,001.39)	0.00	(2,134,001.39)
Aumento Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	2,518,095.33	2,518,095.33
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,254,000.00	250,800.00	0.00	2.518,095.33	4,022,895.33
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
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,362,000.00	272,400.00	0.00	2.274,767.11	3,909,167.11

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

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2024		2023
Flujo de efectivo por actividades de operación				
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
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación		*1,288,097.63*		*(473,751.51)*
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
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
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		*(65.73)*		*(862.12)*
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento				
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
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		*(2,410,095.33)*		*(2,134,001.39)*
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		*(1,122,063.43)*		*(2,608,615.02)*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		1,741,508.59		4,350,123.61
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	**US$**	**619,445.16**	**US$**	**1,741,508.59**

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)

		2024		2023
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación				
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:				
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo				
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
(Disminución) aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	**US$**	**1,288,097.63**	**US$**	**(473,751.51)**

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

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña– nota - 1)
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 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 oficio del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de 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.

<u>Riesgos</u>
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:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2024	Transacciones al 31 de diciembre de 2023
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:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
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				
Gastos No Deducibles				
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	20,787.18	6,236.15	0.00	6,236.15
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	3,249,184.16			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	974,755.24			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**974,755.25**	**0.00**	**974,755.25**

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 sobre la renta del ejercicio.

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

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

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

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:

		Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023
Bancos e intermediarios locales				
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
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		5,238.09		5,228.19
Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	**US$**	**619,145.16**	**US$**	**1,741,208.59**

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

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

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
Mobiliario y Equipo de Oficina			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**1,321.24**	**(1,294.79)**	**26.45**
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**1,321.24**	**(1,321.24)**	**0.00**
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**2,261.40**	**(1,446.60)**	**814.80**
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**2,261.40**	**(1,634.63)**	**626.77**
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**2,261.40**	**(1,822.67)**	**438.73**
Aumento	0.00	(188.04)	**(188.04)**
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**2,261.40**	**(2,010.71)**	**250.69**
Aumento	1,187.66	(404.19)	783.47
Saldo al 31 de diciembre de 2021	**3,449.06**	**(2,414..90)**	**1,034.16**
Aumento	0.00	(425.52)	(425.52)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	**3,449.06**	**(2,840.42)**	**608.64**
Aumento	**2,439.75**	(169.40)	**2,270.35**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**5,888.81**	**(3,009.82)**	**2,878.99**
Aumento	**2,031.25**	(884.81)	**1,146.44**
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**7,920.06**	**(3,894.63)**	**4,025.43**
Equipo de Cómputo			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**15,175.71**	**(7,952.05)**	**7,223.66**
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**21,295.62**	**(10,895.46)**	**10,400.16**
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	**(2,388.89)**
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**22,477.04**	**(14,465.77)**	**8,011.27**

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

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

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:

		Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023
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
Total Cuentas por Pagar	**US$**	**1,167,120.25**	**US$**	**886,974.62**

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.

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

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.

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

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 6,269 de participación social que ascienden a US$ 1,253,800.00 siendo la participación del 99.99% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.
Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 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 Antiguo Cuscatlán Cero Uno

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno</u>

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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno</u>

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-Titulo 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno</u>

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCPA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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

TRAMO	VALOR US$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
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 Prómerica 01

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 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 Promerica 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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
8. 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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Administracion Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01</u>

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores 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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno</u>

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCRE CERO UNO.

2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – – Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos</u>

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCEPA CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.</u>

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02", por un monto de hasta Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 7,190,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0010-2018 de fecha 04 de octubre de 2018. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAAC CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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 Antiguo 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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alutech 01</u>

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

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVALU CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Tuscania Corporate and Business Park 01</u>

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01", por un monto de hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 3,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-20/2019 de fecha de fecha 23 de mayo de 2019 y se modificó en sesión CD-23/2019 de fecha 23 de julio de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2019 de fecha 13 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: El fondo de titularización de inmuebles FTHVTB CERO UNO se crea con el objeto del rendimiento y financiamiento del Inmueble construido denominado "Edificio Vía del Corso" donde actualmente se encuentra "Campus Tigo" para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de dividendos para los Tenedores de Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01, cuya abreviación es VTHVTB CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Participación con cargo al FTHVTB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de participación".
4. Monto de la Emisión: Hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Diez mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVBT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V. (TCBP, S.A. de C.V.)
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,250,000.00
9. Plazo Tramo 1: Noventa y nueve años.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
11. Forma de pago de dividendos: De acuerdo con la Política de dividendos detallada en el prospecto de la emisión.
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de enero de 2119

Al 31 de diciembre de 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 01</u>

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

tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 02</u>

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 03</u>

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue 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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAPC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 05</u>

Según acta No. 157 de Consejo de Gerentes, de fecha 19 de julio de 2021, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización suscribir y formalizar la modificación de las características de la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05", por un monto de hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de América (US$124,493,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-24/2021 de fecha de fecha 30 de junio de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-12-2021 de fecha 24 de agosto de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO CINCO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CINCO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CINCO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVIEA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel 01, cuya abreviación es VTHVIEA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVIEA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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:

TRAMO	VALOR US$ COLOCADO	TASA DE INTERES	PLAZO	FECHA COLOCACION	FECHA VENCIMIENTO
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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – SANTA ELENA 01.</u>

Según acta No. 179 de Consejo de Gerentes, de fecha 28 de enero de 2022 y su modificación en sesión No 195 de Consejo de Gerentes de fecha 2 de junio de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Santa Elena 01", por un monto de hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$15,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-26-2022 de fecha 5 de julio de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo 1

1. Monto a negociar US$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos América)
2. Fecha de colocación: 8 de julio de 2022
3. Fecha de liquidación: 8 de julio de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US$1,000.00 y múltiplos de US$1,000.00
6. Plazo de la emisión: 35 años
7. Tasa de interés: El Fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable)
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
10. Horario de Ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
11. Redención Anticipada: Los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de 15 días de anticipación. La redención y determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno.
13. Calificación del riesgo inicial: "NIVEL UNO" otorgada por Pacific Credit 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- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al 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 – Titulo 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Inversiones Bolívar 01.</u>

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

Tramo I

Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – AES 01.</u>

Según sesiones de acta No 191 de Consejo de Gerentes, de fecha 20 de mayo de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AES 01", por un monto de hasta 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- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al 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 – Titulo 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- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al 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 – Titulo 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 legitima mediante certificación emitida por Cedeval.

Forma de representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
El tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.

Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.

Al 31 de diciembre de 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".
Solícite a su casa Corredora de Bolsa el prospecto de la emisión donde encontrará información más detallada del emisor y de la emisión autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. También puede consultarlo en el sitio web de la Bolsa de Valores.

Al 31 de diciembre de 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Montreal 1.</u>

Según sesiones de acta No 251 de Consejo de Gerentes, de fecha 4 de octubre de 2023, se aceptó en punto número tres de ésta sesión como Administradores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno y Autorizar la suscripción de los contratos necesarios para formalizar el nombramiento, particularmente, la modificatoria de las características de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno. El Presidente del Consejo de Gerentes expone al pleno que con fecha 29 de septiembre de 2023, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa comunica mediante una Carta que la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Títularizadora 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., Títularizadora. Por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la modificación a la característica de la emisión, solicitar la modificación a la inscripción de la emisión en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero y en la Bolsa de Valores y Facultar al Gerente presidente, Gerente secretario y Representante Legal de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora para que conjunta o separadamente en representación de la sociedad, comparezca ante notario y otorgue y suscriba cualquier tipo de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes para formalizar el proceso correspondiente, entre otros, sin necesidad de posterior autorización por parte de Consejo de Gerentes.

Monto de la emisión: Monto Fijo: Hasta SESENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (US$60,000.000.00); aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonable en el Consejo de Gerentes de Hencorp Valores Ltda., Titularización y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización se podrán acordar aumentos del monto de la emisión según cláusula del contrato celebrado.

El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-50/2023 de fecha de fecha 13 de octubre de 2023 que sustituye el anterior Asiento Registral No CD-46/2020 de fecha 29 de diciembre de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público número EM-0001-2021, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Datos de la emisión:
Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno – FTIHVMONT1
Originador: Manufacturing Tool Company, Sociedad Anónima; La Salvadora Sociedad Anónima de Capital Variable; Almacenes Vidrí, Sociedad Anónima de Capital Variable
Perito Valuador de Activos Cedidos: Morena Guadalupe Vásquez López

Representante de los Tenedores de Valores: Lafise Valores, de El Salvador, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
Nombramiento en Sesión de Junta Directiva de la Titularizadora: No JD-06/2020 Fecha:14/05/2020 Características de la emisión
Denominación: Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno – VTHVMONT1
Monto: US$60,000.000.00
Cantidad de valores: 6,000.000
Sobretasa Mínima: N/A
Instrumento Financiero: Valores de Titularización – Títulos de Participación
Tasa de referencia: N/A
Forma de emisión: Anotaciones Electrónica de Valores en cuenta
Forma de circulación: Transferencia electrónica contable
Forma de pago de los intereses: Por anotación
Frecuencia de Reajuste de la tasa de Interés*: N/A (*) aplica únicamente para Tasa de referencia variable
Plazos Autorizados (meses)
máximo: 1188
Garantía Especifica: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido con el objeto, indistintamente, del financiamiento, desarrollo y rendimiento de los inmuebles antes detallados, con el fin de generar excedentes, a ser distribuidos a 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – CC 01.</u>

Según sesiones de acta No 257 de Consejo de Gerentes, de fecha 8 de diciembre de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores CC 01", por un monto de Hasta Sesenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$60,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2023 de fecha 14 de julio de 2023, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – El Encuentro 02.</u>

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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 06</u>

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- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO 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 – Titulo 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 Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, en punto Seis; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

Nombre del administrador	Cargo
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Presidente
Roberto Arturo Valdivieso Aguirre	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
José Adolfo Galdámez Lara	Gerente Administrativo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Gerardo Mauricio Recinos Avilés	Gerente Suplente
Gerardo Miguel Barrios Herrera	Gerente Suplente

Con fecha 12 de enero de 2023 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 29 del libro 4,685 del Registro de Sociedades del folio 92 al 94 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

*Según acta número dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustitución de Gerente Suplente.

*Según acta número cinco de Asamblea de Socios, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve se realizó sustitución de Gerente Suplente.

A fecha 20 de enero de 2022 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 58 del libro 4,506 del Registro de Sociedades del folio 322 al 324, la credencial de elección de Consejo de Gerentes, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

Según acta número ciento noventa y seis de Consejo de Gerentes, de fecha diez de junio de dos mil veintidós en punto número tres se hace conocimiento al Consejo de Gerentes; la Renuncia del Gerente Administrativo Jaime Guillermo Dunn de Ávila de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós. Quedando en la próxima Asamblea de fecha diez de enero de dos mil veintitrés se nombre el nuevo Gerente Administrativo.

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) 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 sensitividad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

Las notas que aparecen de la página 9 a la 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 S.A.

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

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

Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y
Consejo de Gerentes de
Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

Opinión
Hemos auditado los estados financieros de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

Fundamento de la opinión
Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría
Las cuestiones claves de la auditoria son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros
La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2 adjunta a los Estados Financieros y del control interno que la administración determinó necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y de utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiara de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros
Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorreción material cuando exista. Las incorreciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

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

a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
e) Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

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

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

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 17 de enero de 2024

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Balance General al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022
Activo				
Activo corriente	**US$**	**5,979,942.63**	**US$**	**5,288,932.52**
Efectivo y sus equivalentes		300.00		300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)		1,741,208.59		4,349,823.61
Inversiones financieras (nota 7)		2,372,000.00		222,000.00
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)		1,633,190.45		528,143.03
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)		128,556.87		91,282.29
Rendimientos por cobrar		10,334.19		658.29
Impuestos		94,352.53		96,725.30
Activo no corriente		12,198.42		12,543.55
Muebles (nota 8)		12.198.42		12,543.55
Activos intangibles (nota 9)		0.00		0.00
Total, activo	**US$**	**5,992,141.05**	**US$**	**5,301,476.07**
Pasivo				
Pasivo corriente		**1,969,245.72**		**1,662,674.68**
Cuentas por pagar (nota 10)		886,974.62		755,238.82
Cuentas por pagar Relacionadas (nota 5)		0.00		0.00
Impuestos por pagar (nota 6)		1,082,271.10		907,435.86
Patrimonio				
Capital		**1,254,000.00**		**1,254,000.00**
Capital social (nota 12)		1,254,000.00		1,254,000.00
Reservas de capital		**250,800.00**		**250,800.00**
Reservas de capital		250,800.00		250,800.00
Resultados		**2,518,095.33**		**2,134,001.39**
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		0.00		0.00
Resultados del presente periodo		2,518,095.33		2,134,001.39
Total, pasivo y patrimonio	**US$**	**5,992,141.05**	**US$**	**5,301,476.07**
Contingencias de compromisos y control propias				
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US$	1,078,592,893.92	US$	948,633,334.20
Garantías otorgadas		0.00		0.00
Otras contingencias y de compromisos		1,078,592,893.92		948,633,334.20
Total	**US$**	**1,078,592,893.92**	**US$**	**948,633,334.20**
Contingencias de compromisos y control acreedoras				
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	US$	1,078,592,893.92	US$	948,633,334.20
Responsabilidad por garantías otorgadas		0.00		0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		1,078,592,893.92		948,633,334.20
Total	**US$**	**1,078,592,893.92**	**US$**	**948,633,334.20**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2023		2022
Ingresos				
Ingresos por explotación				
Ingresos por titularización de activos	US$	5,736,742.79	US$	5,650,646.98
Ingresos diversos		0.00		0.00
		5,736,742.79		5,650,646.98
Egresos				
Costos de explotación		2,250,066.77		2,659,330.49
Gastos de operación por titularización de activos		158,443.37		700,157.54
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora		2,088,961.81		1,955,893.81
Gastos por depreciación, amortización y deterioro		2,661.59		3,279.14
Resultado de operación		3,486,676.02		2,991,316.49
Ingresos financieros		112,386.87		71,111.00
Ingresos por inversiones financieras		98,941.52		35,719.75
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar		13,445.35		35,391.25
Otros ingresos financieros		0.00		0.00
Utilidad de operación antes de impuestos		3,599,062.89		3,062,427.49
Impuesto sobre la renta				
Impuesto sobre la renta (nota 6)		1,082,271.10		907,435.86
Utilidad ordinaria después de impuesto		**2,516,791.79**		**2,154,991.63**
Gastos financieros		90.56		10,190.24
Gastos por obligaciones con instituciones financieras		0.00		0.00
Gastos por cuentas y documentos por pagar		90.56		274.87
Otros gastos financieros		0.00		9,915.37
Perdida en venta de activos		0.00		0.00
Utilidad ordinaria después de impuestos		2,516,701.23		2,144,801.39
Ingresos extraordinarios		1,394.10		0.00
Gastos extraordinarios		0.00		0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$**	**2,518,095.33**	**US$**	**2,144,801.39**

Utilidades retenidas al principio del año	US$	2,395,601.39	US$	2,088,079.49
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal		2,768,895.33		2,395,601.39
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto		3,599,062.89		3,062,427.49
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias		2,516,701.23		2,144,801.39
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias		2,518,095.33		2,144,801.39
No. de acciones comunes en circulación		6,270		6,270
Valor nominal		200		200.00
Utilidades del ejercicio por acción		401.61		342.07

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	Capital	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del presente ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	US$ 1,177,200.00	US$ 235,440.00	US$ 4,830.58	US$ 1,453,244.94	US$ 2,870,715.52
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,453,244.94	(1,453,244.94)	0.00
Capitalización	22,800.00	0.00	(22,800.00)	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,435,000.00)	0.00	(1,435,000.00)
Aumento de reserva legal	0.00	4,560.00	0.00	0.00	4,560.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,278,806.99	1,278,806.99
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	US$ 1,200,000.00	US$ 240,000.00	US$ 275.52	US$ 1,278,806.99	US$ 2,719,082.51
Capitalización	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(275.52)	(1,278,806.99)	(1,279,082.51)
Aumento de reserva legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,848,079.49	1,848,079.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	US$ 1,200,000.00	240,000.00	0.00	1,848,079.49	3,288,079.49
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,848,079.49	(1,848,079.49)	0.00
Capitalización	54,000.00	0.00	0.00	0.00	54,000.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,848,079.49)	0.00	(1,848,079.49)
Aumento Reserva Legal	0.00	10,800.00	0.00	0.00	10,800.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	2,134,001.39	2,134,001.39
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	1,254,000.00	250,800.00	0.00	2.134,001.39	3,638,801.39
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	2,134,001.39	(2,134,001.39)	0.00
Aumento de Capital Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(2,134,001.39)	0.00	(2,134,001.39)
Aumento Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	2,518,095.33	2,518,095.33
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	1,254,000.00	250,800.00	0.00	2.518,095.33	4,022,895.33

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

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estacos Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2023		2022
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US$	8,577,866.68	US$	5,452,984.75
Entrada por servicios		5,534,596.95		5,490,100.74
Entrada por intereses y dividendos		102,710.97		70,452.71
Otras entradas relativas a operación		124,829.57		683,681.31
Menos:				
Pagos por compra de inversión propia		10,621,090.97		5,518,000.00
Pagos por costos de servicios		158,443.37		700,157.54
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		1,563,062.72		1,322,138.05
Pago de proveedores		1,238.75		12,172.40
Pago de impuestos y contribuciones		996,092.27		936,940.32
Otros pagos relativos a operación		1,473,827.60		538,551.19
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación		*(473,751.51)*		*2,669,260.01*
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
Entradas por venta de inversiones financieras		0.00		0.00
Entradas por dividendos recibidos		2,500.00		21,735.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos		2,624.53		0.00
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inmuebles y equipos		5,986.65		5,858.00
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		*(862.12)*		*15,877.00*
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento				
Entrada de aportes de accionistas		0.00		54,000.00
Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo		0.00		0.00
Entrada por operaciones de reporto		0.00		0.00
Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento		0.00		0.00
Menos:				
Amortización de préstamos obtenidos		0.00		0.00
Pago de dividendos y otras distribuciones		2,134,001.39		1,848,079.49
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		0.00		121,000.00
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		*(2,134,001.39)*		*(1,915,079.49)*
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		*(2,608,615.02)*		*770,057.52*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		4,350,123.61		3,580,066,09
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	**US$**	**1,741,508.59**	**US$**	***4,350,123.61***

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2023		2022
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación				
Resultados del ejercicio utilidad	US$	2,518,095.33	US$	2,144,801.39
Más:				
Ajuste al resultado del ejercicio:				
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del		0.00		0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período		2,661.59		3,279.14
Provisiones diversas del periodo		0.00		0.00
Otros		1,082,271.10		907,435.86
Menos:				
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo				
Cuentas y documentos por cobrar		(1,151,997.90)		428,517.88
Cuentas y documentos por pagar		131,735.80		61,636.44
Gastos pagados por anticipado		0.00		0.00
Otros activos		(2,149,081.57)		(84,128.23)
Impuesto y contribuciones por pagar		(907,435.86)		(792,282.47)
Proveedores		0.00		0.00
(Disminución) aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	**US$**	**(473,751.51)**	**US$**	**2,669,260.01**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña– nota - 1)
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos presento testimonio de escritura de constitución fechada dos de junio de dos mil ocho ante los oficio del Notario Zygmunt Brett Sánchez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-veinticuatro/dos mil ocho, de fecha veinticuatro de junio de dos mil ocho, siendo calificada favorablemente, realizando la escritura de constitución el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de Octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008.

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción, San Salvador, once de mayo de dos mil doce.

En fecha diez de agosto de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gustavo Arnoldo Lozano Melara para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-treinta/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción, San Salvador, dos de octubre de dos mil doce.

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Ana Virginia Samayoa Baron de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-quince/dos mil catorce, inscrita en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

En fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.

En fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades del Folio 333 al 352 la escritura de modificación de la sociedad.

En fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dieciséis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

En fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se celebró escritura de Transferencia de Participaciones Sociales a Hencorp V. Holding S. de R.L., ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-Dos/dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 4010 del Registro de Sociedades, del Folio 453 al Folio 462, fecha de inscripción, San Salvador, veintiocho de enero de dos mil diecinueve.

En fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós en Acta No 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, acordó aumentar el capital social en US$54,000.00 a efecto de llevar el Capital Social de la Sociedad a la Suma de US$1,254,000.00 acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US$200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una. Y se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-40/2022, inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.

La compañía es subsidiaria de Hencorp, V. Holding S. de R.L., ya que ésta posee una participación del 99.99% del capital social, por tanto, es controladora de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA.

NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

Normas Técnicas para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Titularizadora de Activos con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 19)

Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros de la Titularizadora de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo $ en los estados financieros adjuntos. Mediante Decreto No.57 del 8 de junio de 2021, publicado en D.O No.110 Tomo No.431 del 9 del mismo mes y año, se aprueba como moneda de curso legal la criptomoneda Bitcoin.

Principales políticas contables utilizadas

a. Período contable
   El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

c. Corrección monetaria
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.

d. Bases de conversión
Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.

e. Propiedad, Planta y Equipo
La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.

f. Depreciación
La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:

- Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
- Vehículos 4 años

La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.

g. Otros Activos Corrientes
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.

h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.

j. Indemnización
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.

k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda, se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.

l. Ingresos de explotación
Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

m. Flujo de Efectivo
Los flujos de efectivo de la compañía, se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta, se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

n. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un período razonable de uso. La administración ha definido una vida útil de 5 años.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los periodos reportados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existieron cambios en la compañía.

NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Durante el período no se determinan riesgos en las inversiones en instrumentos financieros.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, tiene establecido considerar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. De acuerdo a lo anterior Hencorp Valores adopta su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo más importante a continuación:

Gestión y control integral de riesgos:
La gestión de riesgos como tal implica la planeación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de Titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

Factores de riesgo:
Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

<u>Riesgos</u>
Riesgo Reputacional:
Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

Riesgo Operativo:
Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

Riesgo de fraude interno o externo:
Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen

el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

Daños materiales:
Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la sociedad presenta un saldo por US$ 128,556.87 y US$ 91,282.29 respectivamente que corresponde a otras cuentas por cobrar a personal.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, es miembro del grupo de Hencorp Capital, LC y tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo.

Al 31 de diciembre de 2023 la cuenta Ingresos por inversiones financieras presenta un monto de US$98,941.52 y al 31 de diciembre de 2022 presenta un monto de US$35,719.75, que corresponde a otras inversiones títulos valores, reportos y dividendos recibidos de las acciones que se tienen de la Bolsa de Valores.

Otras Inversiones en Títulos Valores

Los movimientos registrados de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas en concepto de Otras Inversiones en Títulos Valores, al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se detallan a continuación:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2023	Transacciones al 31 de diciembre de 2022
Inversiones efectuadas	4,100,000.00	3,818,000.00
Ingresos obtenidos por rendimientos	85,340.45	11,219.26

El saldo de esta cuenta de inversión al 31 de diciembre de 2023 es de US$ 0.00 y al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 0.00

Obligaciones con entidades del exterior

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, forma parte de Grupo Hencorp LC un grupo sólido comprometido a ofrecer plataformas de servicios, oportunidades de fondos de inversión, y cuyo objetivo es ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito financiero en un negocio global. Hencorp V. Holding S. de R.L., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, así como poder administrativo.

Al 31 de diciembre de 2023 la cuenta por pagar relacionada presenta un saldo de US$0.00 y al 31 de diciembre de 2022 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US$0.00.

NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US$ 0.00.

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

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2023	3,600,566.43	1,080,109.93	0.00	1,080,109.93
Menos				
Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,500.00	(750.00)	0.00	(750.00)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	952.64	285.78	0.00	285.78
Gastos no deducibles	8,751.28	2,625.38	0.00	2,625.38
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	3,607,570.35			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	1,082,271.10			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**1,082,271.10**	**0.00**	**1,082,271.10**

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

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

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2022	3,052,237.25	915,671.18	0.00	915,671.18
Menos				
Reserva Legal	10,800.00	(3,240.00)	0.00	(3,240.00)
Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes 2020-2021	19,360.00	(5,808.00)	0.00	(5,808.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,375.00	(712.50)	0.00	(712.50)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	1,078.82	323.65	0.00	323.65
ISR no deducible dividendos acciones preferentes	968.00	290.40	0.00	290.40
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	41.03	12.31	0.00	12.31
Gastos no deducibles	2,996.10	898.83	0.00	898.83
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	3,024,786.20			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	907,435.86			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**907,435.86**	**0.00**	**907,435.86**

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

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

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

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

		Al 31 de diciembre de 2023		Al 31 de diciembre de 2022
Bancos e intermediarios locales				
Depósitos en cuentas corrientes	US$	1,609,267.53	US$	4,265,311.17
Depósitos en cuentas ahorro		126,712.87		79,294.13
Depósitos a Plazo		0.00		0.00
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		5,228.19		5,218.31
Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	**US$**	**1,741,208.59**	**US$**	**4,349,823.61**

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

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

La cuenta Fondos de titularización al 31 de diciembre de 2023 por la cantidad de **US$1,537,857.13** la cual está integrado así: Comisiones por la cantidad de US$202,145.84, cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 06 en proceso de integración por la cantidad de US$1,000,000.00, el cual será pagado a Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora de los excedentes del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal San Salvador Cero Cinco – FTHVAMS05, a partir de enero de 2024 en cuotas en cuotas de: Doscientos mil Dólares de los Estados Unidos de América cada una, hasta completar un acumulado de Un Millón Cincuenta y Seis Mil Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América, monto que incluye comisión de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América más el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, valor de US$335,711.29 representa cuentas por cobrar con cargo a otros Fondos de Titularización en proceso de integración, y al 31 de diciembre de 2022 el saldo de **US$466,143.03** representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración. Y la cuenta de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 de **US$95,333.32** se refleja pago por US$86,333.32 correspondiente PAS – 002/2014, el cual se encuentra en apelación, valor de US$9,000.00 corresponde a otras cuentas por cobrar y al 31 de diciembre de 2022 la cuenta de otras cuentas por cobrar de **US$62,000.00;** corresponden a otras cuentas por cobrar.

C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2023 cuenta con saldo en inversiones financieras por un valor de US$2,372,000.00 y al 31 de diciembre de 2022, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de US$ 222,000.00, las cuales se detallan a continuación:

a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por **US$ 22,000.00**, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US$44.00 cada una; inversión en Fondo de Inversión Abierto Hencorp

Opportunity en cuotas de participación serie "A" (Hencorp Gestora sociedad administradora de fondos de inversión) por la cantidad de **US$2,350,000.00**.Haciendo un total de inversión al 31 de diciembre de 2023 de **US$2,372,000.00.**

b) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. por US$ 22,000.00, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores con fecha 03 de junio de 2013 a valor de US$44.00 cada una; así como inversión en 2,000 Eurosv2023 Letes a precio unitario de US$100.00 haciendo una inversión total de US$200,000.00 a un plazo de 14 días adquiridas por medio de la Bolsa de Valores en fecha 27 de diciembre de 2022. Haciendo un total de la inversión al 31 de diciembre de 2022 de **US$222,000.00.**

NOTA 8 MUEBLES

Los bienes muebles se amortizan bajo el método de línea recta, considerándoles una vida útil de 60 meses.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

	Valor Original	Depreciación Acumulada	Valor Pendiente Depreciar
Mobiliario y Equipo de Oficina			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**1,321.24**	**(1,294.79)**	**26.45**
Aumento	0.00	(26.45)	(26.45)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**1,321.24**	**(1,321.24)**	**0.00**
Aumento	940.16	(125.36)	814.80
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**2,261.40**	**(1,446.60)**	**814.80**
Aumento	0.00	(188.03)	(188.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**2,261.40**	**(1,634.63)**	**626.77**
Aumento	0.00	(188.04)	(188.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**2,261.40**	**(1,822.67)**	**438.73**
Aumento	0.00	(188.04)	**(188.04)**
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**2,261.40**	**(2,010.71)**	**250.69**
Aumento	1,187.66	(404.19)	783.47
Saldo al 31 de diciembre de 2021	**3,449.06**	**(2,414..90)**	**1,034.16**
Aumento	0.00	(425.52)	(425.52)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	**3,449.06**	**(2,840.42)**	**608.64**
Aumento	**2,439.75**	(169.40)	**2,270.35**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**5,888.81**	**(3,009.82)**	**2,878.99**
Equipo de Cómputo			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**15,175.71**	**(7,952.05)**	**7,223.66**
Aumento	6,119.91	(2,943.41)	3,176.50
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**21,295.62**	**(10,895.46)**	**10,400.16**
Aumento	1,181.42	(3,570.31)	**(2,388.89)**
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**22,477.04**	**(14,465.77)**	**8,011.27**
Aumento	2,649.63	(2,407.38)	242.25
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**25,126.67**	**(16,873.15)**	**8,253.52**
Aumento	1,492.99	(3,524.54)	(2,031.55)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**26,619.66**	**(20,397.69)**	**6,221.97**
Aumento	2,548.75	(2,746.08)	(197.33)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**29,168.41**	**(23,143.77)**	**6,024.64**
Aumento	1,906.05	(2,435.08)	(529.03)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	**31,074.46**	**(25,578.85)**	**5,495.61**
Aumento	3,358.00	(2,328.74)	1,029.26
Saldo al 31 de diciembre de 2022	**34,432.46**	**(27,907.59)**	**6,524.87**
Aumento	**1,107.15**	(2,312.59)	**(1,205.44)**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**35,539.61**	**(30,220.18)**	**5,319.43**

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

NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2023		Al 31 de diciembre de 2022
Retenciones por pagar	US$	10,113.01	US$	9,237.44
Impuestos retenidos		18,073.43		42,754.45
Cuentas por pagar por servicios		2,834.33		4,073.08
Provisiones por pagar		855,953.85		699,173.85
Total Cuentas por Pagar	**US$**	**886,974.62**	**US$**	**755,238.82**

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.

NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social asciende a US$1,254,000.00. En fecha de mayo de dos mil veintidós en Acta No 10 de Asamblea de Socios, en punto extraordinario se acordó aumentar el capital social en US$54,000.00, acordándose efectuarlo mediante el incremento del valor de las participaciones sociales de los socios las cuales hacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US$209.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una. Y se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-40/2022, inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.

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

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 6,269 de participación social que ascienden a US$ 1,253,800.00 siendo la participación del 99.99% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.
Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se tienen pasivos contingentes.

NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2023 y 2022, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema financiero.

NOTA 16 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES Y HECHOS POSTERIORES

1) La administración de Valores de Titularización, al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US$ 1,078,592,893.92 y US$ 948,633,334.20 respectivamente.

   Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2023 se detallan a continuación:

a. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Francés Cero Uno

Según acta No. 10 de Junta Directiva, de fecha 22 de mayo de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01", por un monto de hasta Dos Millones Quinientos Ochenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América ($2,580,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

En fecha tres de marzo de dos mil diecisiete según acta 3 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Liceo Francés Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I.

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

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

Según acta No. 16 de Junta Directiva, de fecha 24 de septiembre de 2010, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 20,815,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-24/2010 de fecha 7 de diciembre de 2010, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0044-2010 de fecha 27 de diciembre de 2010.

En fecha trece de noviembre de dos mil quince según acta 95 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Uno – FTHVAMS Cero Uno – Tramo I y Tramo II.

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

c. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0022-2011 de fecha 03 de octubre de 2011.

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. y se autorizó dar por terminado el contrato de titularización en acta 71 de fecha tres de abril de dos mil diecinueve.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 0.00.

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

Según acta No. 26 de Junta Directiva, de fecha 19 de septiembre de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 4,418,400.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2011 de fecha 19 de octubre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011.

En fecha uno de noviembre de dos mil dieciséis según acta 117 de Junta Directiva de Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada Total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Uno – FTHVAST Cero Uno – Tramo I.

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

e. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Apoyo Integral Cero Uno

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de

América (US$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2012 de fecha 02 de agosto de 2012.

En fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve según acta 94 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, S.A., y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 0.00.

f. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno</u>

Según acta No. 37 de Junta Directiva, de fecha 21 de mayo de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01", por un monto de hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 12,487,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-40/2012 de fecha 03 de octubre de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012.

En fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno según acta 176 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización-Titulo de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US$ 0.00.

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

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

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

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

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

Según acta No. 45 de Junta Directiva, de fecha 29 de noviembre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01", por un monto de hasta Ochenta Millones Trescientos Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 80,354,900.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-05/2013 de fecha 30 de enero de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCPA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual

16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 34,490,325.20; al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de U$ 43,221,176.56.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US$ 0.00.

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

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013,

asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0012-2014 de fecha 10 de abril de 2014.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno llegó a su vencimiento el día catorce de abril de dos mil veintidós.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 0.00.

k. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01</u>

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01", por un monto de hasta Diez millones Quinientos Ocho mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,508,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-06/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 y modificado en cesión No. CD 21/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASM CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASM CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASM CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Diez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVASM CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Miguel
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.85% anual
12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 1,613,620.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 3,070,984.00.

l. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo 01

Según acta No. 78 de Junta Directiva, de fecha 02 de diciembre de 2014 y modificación en sesión en Junta Directiva No. 79 de fecha 03 de diciembre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01", por un monto de hasta Doscientos Ochenta y Siete millones Seiscientos Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 287,620,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVGEO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: LaGeo, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 5.80% anual
10. Fecha de Colocación: 11 de diciembre de 2014
11. Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2014
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2029

Según acta 122 de Consejo de Gerentes se autorizó y suscribió modificación en las características de la emisión del fondo en fecha 27 de julio de 2020.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 189,309,416.93; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 208,633,031.61.

m. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02.

Según acta No. 63 de Junta Directiva, de fecha 22 de septiembre de 2014, modificado en Acta No. 66 de fecha 16 de octubre de 2014, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de

Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02", por un monto de hasta Nueve Millones Trescientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 9,320,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2014 de fecha de fecha 31 de octubre de 2014, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, por medio de CEDEVAL se realizó redención anticipada de VTHVAST02 por valor de US$ 5,908,324.87

En fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve según acta 100 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero dos.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 0.00.

n. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 03.</u>

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015.

En fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno según acta 159 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó de manera condicionada la redención anticipada total de los Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 0.00.

o. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01</u>

Según acta No. 91 de Junta Directiva, de fecha 23 de septiembre de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01", por un monto de hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 146,400,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2015 de fecha de fecha 15 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del

Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2015 de fecha 05 de noviembre de 2015. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAND CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,000,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$26,678,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,601,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$281,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$6,074,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$584,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$325,500.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$849,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$500,000.00
17. Monto Negociado Tramo 10:US$2,800,000.00
18. Monto Negociado Tramo 11:US$5,000,000.00
19. Monto Negociado Tramo 12:US$5,000,000.00
20. Monto Negociado Tramo 13:US$5,000,000.00
21. Monto Negociado Tramo 14:US$5,000,000.00
22. Monto Negociado Tramo 15:US$5,000,000.00
23. Monto Negociado Tramo 16:US$5,000,000.00
24. Monto Negociado Tramo 17:US$500,000.00
25. Monto Negociado Tramo 18:US$5,000,000.00
26. Monto Negociado Tramo 19:US$5,000,000.00
27. Monto Negociado Tramo 20:US$5,000,000.00
28. Monto Negociado Tramo 21:US$5,000,000.00
29. Monto Negociado Tramo 22:US$5,000,000.00
30. Monto Negociado Tramo 23:US$5,000,000.00
31. Monto Negociado Tramo 24:US$5,000,000.00
32. Monto Negociado Tramo 25:US$5,000,000.00
33. Monto Negociado Tramo 26:US$2,500,000.00
34. Monto Negociado Tramo 27:US$1,110,000.00
35. Monto Negociado Tramo 28:US$5,000,000.00
36. Monto Negociado Tramo 29:US$2,597,000.00
37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.

39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
75. Tasa de Interés Tramo 10:7.25% anual
76. Tasa de Interés Tramo 11:7.25% anual
77. Tasa de Interés Tramo 12:7.25% anual
78. Tasa de Interés Tramo 13:7.25% anual
79. Tasa de Interés Tramo 14:7.25% anual
80. Tasa de Interés Tramo 15:7.25% anual
81. Tasa de Interés Tramo 16:7.25% anual
82. Tasa de Interés Tramo 17:7.25% anual
83. Tasa de Interés Tramo 18:7.25% anual
84. Tasa de Interés Tramo 19:7.25% anual
85. Tasa de Interés Tramo 20:7.25% anual
86. Tasa de Interés Tramo 21:7.25% anual
87. Tasa de Interés Tramo 22:7.25% anual
88. Tasa de Interés Tramo 23:7.25% anual
89. Tasa de Interés Tramo 24:7.25% anual
90. Tasa de Interés Tramo 25:7.25% anual
91. Tasa de Interés Tramo 26:7.25% anual
92. Tasa de Interés Tramo 27:6.75% anual
93. Tasa de Interés Tramo 28:7.25% anual

94. Tasa de Interés Tramo 29:7.25% anual
95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017
139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017

149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 97,411,320.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 107,207,989.35.

p. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – CrediQ Cero Uno</u>

Según acta No. 10 de Consejo de Gerentes, de fecha 22 de mayo de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 25,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCRE CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCRE CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCRE CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Veintiún Millones Ochocientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCRE CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: CREDI Q S.A. de C.V.
8. Plazo: Ciento Veinte meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1:US$21,845,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US$1,700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US$400,000.00
12. Monto Negociado Tramo 4: US$274,500.00
13. Monto Negociado Tramo 5: US$1,480,500.00
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.55% anual
15. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 6.55% anual
16. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 6.55% anual
17. Tasa de Interés a Pagar Tramo 4: 6.10% anual
18. Tasa de Interés a Pagar Tramo 5: 6.55% anual
19. Fecha de Colocación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
20. Fecha de Colocación Tramo 2: 6 de marzo de 2018
21. Fecha de Colocación Tramo 3: 30 de abril de 2018
22. Fecha de Colocación Tramo 4: 30 de abril de 2018
23. Fecha de Colocación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
24. Fecha de Liquidación Tramo 1: 11 de diciembre de 2017
25. Fecha de Liquidación Tramo 2: 06 de marzo de 2018
26. Fecha de Liquidación Tramo 3: 30 de abril de 2018
27. Fecha de Liquidación Tramo 4: 30 de abril de 2018
28. Fecha de Liquidación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027
30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US$ 16,937,665.00 y al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US$ 19,323,411.00.

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

Según acta No. 13 de Consejo de Gerentes, de fecha 05 de junio de 2017, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA 02", por un monto de hasta Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de

América (US$69,700,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-38/2017 de fecha 05 de octubre de 2017, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017.

Las características del tramo 1 de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCEPA CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores CEPA Cero Dos, cuya abreviación es VTHVCEPA CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Tramo II

1. Monto a negociar: US$15,195,000.00 (Quince millones ciento noventa y cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 10 de octubre de 2023
3. Fecha de liquidación: 11 de octubre de 2023
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 125 meses
7. Tasa de interés anual: del mes 1 al 9:7.75% - Del mes 10 al 125: 8.32%
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.78 años
11. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate*
12. Numero de bloques a negociar: Un solo bloque por US$15,195,000.00
13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos

15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
16. Fecha de Vencimiento: 11 de marzo de 2034
17. Forma de pago de intereses: Mensual
18. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 37
19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

*En operaciones de remate solamente puede pujarse por el monto total de cada bloque en el mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Tramo III

1. Monto a negociar: US$5,000,000.00 (Cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 16 de noviembre de 2023
3. Fecha de liquidación: 17 de noviembre de 2023
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 124 meses
7. Tasa de interés anual: del mes 1 al 8:7.75% - Del mes 9 al 124: 8.32%
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.73 años
11. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate*
12. Numero de bloques a negociar: Bloque 1 US$ 5,000,000.00
13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de deuda tramo 3 podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos
15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
16. Fecha de Vencimiento: 17 de marzo de 2034
17. Forma de pago de intereses: Mensual
18. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 36
19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

*En operaciones de remate solamente puede pujarse por el monto total de cada bloque en el mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Tramo IV

1. Monto a negociar: US$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 18 de diciembre de 2023
3. Fecha de liquidación: 19 de diciembre de 2023
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 123 meses
7. Tasa de interés anual: del mes 1 al 7:7.75% - Del mes 8 al 123: 8.31%
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.68 años
11. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate*
12. Numero de bloques a negociar: Bloque 1 US$ 10,000,000.00

13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de deuda tramo 4 podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos
15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
16. Fecha de Vencimiento: 19 de marzo de 2034
17. Forma de pago de intereses: Mensual
18. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 34
19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

*En operaciones de remate solamente puede pujarse por el monto total de cada bloque en el mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Tramo V

1. Monto a negociar: US$195,000.00 (Ciento noventa y cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 18 de diciembre de 2023
3. Fecha de liquidación: 19 de diciembre de 2023
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 123 meses
7. Tasa de interés anual: del mes 1 al 7:7.75% - Del mes 8 al 123: 8.31%
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.68 años
11. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate*
12. Numero de bloques a negociar: Bloque 1 US$ 195,000.00
13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de deuda tramo 5 podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada al cumplirse 60 meses después de su colocación. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos
15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" Fitch Centroamérica, S.A. y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
16. Fecha de Vencimiento: 19 de marzo de 2034
17. Forma de pago de intereses: Mensual
18. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 34
19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

*En operaciones de remate solamente puede pujarse por el monto total de cada bloque en el mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo registrado es de US$ 69,606,336.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 39,216,336.00.

r. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.</u>

Según acta No. 41 de Consejo de Gerentes, de fecha 06 de abril de 2018, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02", por un monto de hasta Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 7,190,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-35/2018 de fecha 13 de septiembre de 2018, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0010-2018 de fecha 04 de octubre de 2018. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAAC CERO DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos, cuya abreviación es VTHVAAC CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Siete Millones Ciento Noventa Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAAC CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Monto Negociado Tramo 1: US$1,100,000.00
10. Monto Negociado Tramo 2: US$3,585,000.00
11. Monto Negociado Tramo 3: US$2,505,000.00
12. Tasa de Interés a Pagar Tramo 1: 6.50% anual
13. Tasa de Interés a Pagar Tramo 2: 7.60% anual
14. Tasa de Interés a Pagar Tramo 3: 7.60% anual
15. Fecha de Colocación Tramo 1: 17 de octubre de 2018
16. Fecha de Colocación Tramo 2: 17 de octubre de 2018
17. Fecha de Colocación Tramo 3: 26 de octubre de 2018
18. Fecha de Liquidación Tramo 1: 18 de octubre de 2018
19. Fecha de Liquidación Tramo 2: 18 de octubre de 2018
20. Fecha de Liquidación Tramo 3: 29 de octubre de 2018
21. Fecha de vencimiento Tramo 1:18 de octubre de 2023
22. Fecha de vencimiento Tramo 2:18 de octubre de 2026
23. Fecha de vencimiento Tramo 3:29 de octubre de 2026

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 3,253,309.03 y al 31 de diciembre de 2022, el saldo registrado es de US$ 4,154,560.65.

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

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 20,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-10/2019 de fecha de fecha 07 de marzo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2019 de fecha 25 de marzo de 2019.

En fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno según acta 170 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, autorizó de manera condicionada la redención anticipada total de los Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 0.00.

t. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 30,300,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2019 de fecha de fecha 30 de mayo de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,755,000.00

9. Monto Negociado Tramo 2: US$3,050,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$495,000.00
12. Plazo Tramo 1: Doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
13. Plazo Tramo 2: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
14. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
15. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
17. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
18. Tasa de Interés Tramo 3: 7.00% anual
19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.00% anual
20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 31 de julio de 2019
21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 31 de julio de 2019
22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 13 de agosto de 2019
23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 20 de agosto de 2019
24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de julio de 2037
25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de julio de 2026
26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 13 de agosto de 2026
27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 20 de agosto de 2026

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 28,851,836.43; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 29,910,689.24.

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

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

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVALU CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.
8. Monto Negociado Tramo 1: US$4,675,000.00

9. Monto Negociado Tramo 2: US$2,600,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$825,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$1,500,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$200,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$6,400,000.00
14. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
16. Plazo Tramo 3: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
17. Plazo Tramo 4: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Setenta y nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.50% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.50% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
25. Tasa de Interés Tramo 5: 7.00% anual
26. Fecha de Liquidación Tramo 1: 12 de noviembre de 2019
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de diciembre de 2019
28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 20 de noviembre de 2019
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 28 de noviembre de 2019
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 29 de noviembre de 2019
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de diciembre de 2019
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de noviembre de 2024
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de noviembre de 2027
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 20 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 28 de noviembre de 2027
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 29 de noviembre de 2027
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de julio de 2026

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 9,690,493.63; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 11,498,643.28.

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

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01", por un monto de hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 6,270,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2019 de fecha de fecha 24 de septiembre de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0023-2019 de fecha 17 de diciembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMC CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC 01, cuya abreviación es VTHVAMC CERO UNO.

3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Seis Millones Doscientos Setenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V. (AMC)
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,500,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$814,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$700,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$400,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$300,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$135,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$500,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$921,000.00
16. Plazo Tramo 1: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
17. Plazo Tramo 2: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 3: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 4: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 5: Ochenta y tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 6: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 7: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 8: Ochenta y dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
25. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
26. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
27. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
28. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
31. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 20 de diciembre de 2019
33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 20 de diciembre de 2019
34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 23 de diciembre de 2019
35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 26 de diciembre de 2019
36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 20 de enero de 2020
37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 05 de febrero de 2020
38. Fecha de Liquidación Tramo 7: 10 de febrero de 2020
39. Fecha de Liquidación Tramo 8: 13 de febrero de 2020
40. Fecha de vencimiento Tramo 1: 20 de diciembre de 2026
41. Fecha de vencimiento Tramo 2: 20 de diciembre de 2024
42. Fecha de vencimiento Tramo 3: 23 de diciembre de 2026
43. Fecha de vencimiento Tramo 4: 26 de diciembre de 2026
44. Fecha de vencimiento Tramo 5: 20 de diciembre de 2026
45. Fecha de vencimiento Tramo 6: 05 de diciembre de 2026.
46. Fecha de vencimiento Tramo 7: 10 de diciembre de 2026
47. Fecha de vencimiento Tramo 8: 13 de diciembre de 2026

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 4,371,329.66; al 31 de diciembre de 2022 es de US$ 5,336,324.15.

w. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Tuscania Corporate and Business Park 01</u>

Según acta No. 84 de Consejo de Gerentes, de fecha 5 de julio de 2019, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01", por un monto de hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 3,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-20/2019 de fecha de fecha 23 de mayo de 2019 y se modificó en sesión CD-23/2019 de fecha 23 de julio de 2019, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2019 de fecha 13 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: El fondo de titularización de inmuebles FTHVTB CERO UNO se crea con el objeto del rendimiento y financiamiento del Inmueble construido denominado "Edificio Vía del Corso" donde actualmente se encuentra "Campus Tigo" para su administración, operación, venta, alquiler y producto de ello generar rentabilidad a través de dividendos para los Tenedores de Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park 01, cuya abreviación es VTHVTB CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Participación con cargo al FTHVTB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de participación".
4. Monto de la Emisión: Hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Diez mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVBT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V. (TCBP, S.A. de C.V.)
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,250,000.00
9. Plazo Tramo 1: Noventa y nueve años.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
11. Forma de pago de dividendos: De acuerdo con la Política de dividendos detallada en el prospecto de la emisión.
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de enero de 2119

Al 31 de diciembre de 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 01</u>

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

tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0009-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 01 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 01", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Uno, cuya abreviación es VTHVFOV CERO UNO.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.
3. Plazo de negociación: 180 días
4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
5. Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028.

En fecha veinte de marzo de dos mil veintitrés según acta 227 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, se dió la autorización y preaviso para la redención anticipada de Valores de Titularización, título de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Uno.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es US$ 0.00 y al 31 de diciembre de 2022 asciende a US$ 13,750,000.00.

y. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 02</u>

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0015-2013 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 02 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 02", por un monto de hasta Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 50,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTHVFOV CERO DOS.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación 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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAPC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Clasificadora de Riesgos: Global Ventures, S.A. DE C.V. y Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.
7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAPC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
8. Denominación del Originador: EXOR INVESTMRNT CORPORATE EL SALVADOR S.A. de C.V.
9. Fecha de negociación Tramo 1: 8 de enero de 2021.
10. Monto Negociado Tramo 1: US$24,000,000.00
11. Plazo Tramo 1: Ciento Diecinueve meses.
12. Tasa de Interés Tramo 1: 8.50% anual
13. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual a partir del mes treinta y seis
14. Fecha de negociación Tramo 2:29 de marzo de 2021.
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 11 de diciembre de 2030.
16. Monto Negociado Tramo 2: US$10,000,000.00
17. Plazo Tramo 2: Doscientos Treinta y siete meses.
18. Tasa de Interés Tramo 2: 8.50% anual
19. Forma de pago de Capital: Mensual a partir del mes treinta y cuatro
20. Fecha de vencimiento Tramo 2: 30 de diciembre de 2030.

Tramo III

20. Monto a negociar: US$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
21. Fecha de colocación: 18 de octubre de 2022
22. Fecha de liquidación: 18 de octubre de 2022
23. Precio Base: 100.000000%
24. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
25. Plazo de la emisión: 180 meses
26. Tasa de interés: 11.00% anual
27. Tipo de Tasa: Fija
28. Base de cálculo: Año calendario
29. Duración del tramo: 6.49 años
30. Forma de negociación: A través del SEN
31. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 3, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
32. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
33. Calificación del Riesgo inicial: "AA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA + " Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
34. Fecha de Vencimiento: 18 de octubre de 2037
35. Forma de pago de intereses: Mensual
36. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15

37. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo IV

1. Monto a negociar: US$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 19 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 4, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 19 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo V

1. Monto a negociar: US$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 20 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 20 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 5, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 20 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VI

1. Monto a negociar: US$2,000,000.00 (Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 21 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 21 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 6, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 21 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VII

1. Monto a negociar: US$340,000.00 (Trescientos Cuarenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 7, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 24 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VIII

1. Monto a negociar: US$1,300,000.00 (Un Millón Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 144 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 8, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 24 de octubre de 2034
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo IX

1. Monto a negociar: US$1,600,000.00 (Un Millón Seiscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 25 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 144 meses
7. Tasa de interés: 11.00% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.49 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 9, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 25 de octubre de 2034
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo X

1. Monto a negociar: US$400,000.00 (Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 25 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 8.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.97 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 10, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 25 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo XI

1. Monto a negociar: US$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 26 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 26 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 8.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.97 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 11, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 26 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo XII

1. Monto a negociar: US$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 27 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 27 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 8.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.97 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 12, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 27 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo XIII

1. Monto a negociar: US$2,000,000.00 (Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 28 de octubre de 2022
3. Fecha de liquidación: 28 de octubre de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
6. Plazo de la emisión: 180 meses
7. Tasa de interés: 8.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 5.97 años
11. Forma de negociación: A través del SEN
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 13, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada posterior al mes ciento veinte contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno
14. Calificación del Riesgo inicial: "AA" Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA+" Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la Emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme a la resolución de la superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
15. Fecha de Vencimiento: 28 de octubre de 2037
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 15
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 51,640,000.00 Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 51,640,000.00.

bb. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Salvador 05

Según acta No. 157 de Consejo de Gerentes, de fecha 19 de julio de 2021, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización suscribir y formalizar la modificación de las características de la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05", por un monto de hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de América (US$124,493,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-24/2021 de fecha de fecha 30 de junio de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-12-2021 de fecha 24 de agosto de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO CINCO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CINCO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CINCO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Clasificadora de Riesgos: Fitch Centroamérica y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.
7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO CINCO y con cargo a dicho Fondo.
8. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Salvador

   <u>Tramo I</u>
9. Fecha de negociación Tramo 1: 30 de agosto de 2021.
10. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de agosto de 2041.
11. Monto Negociado Tramo 1: US$43,572,000.00
12. Plazo Tramo 1: Doscientos Cuarenta meses.
13. Tasa de Interés Tramo 1: 8.70% anual
14. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual

    <u>Tramo II</u>
15. Fecha de negociación Tramo 2:30 de agosto de 2021.
16. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de agosto de 2041.
17. Monto Negociado Tramo 2: US$62,246,000.00
18. Plazo Tramo 2: Doscientos Cuarenta meses.
19. Tasa de Interés Tramo 2: 8.70% anual
20. Forma de pago de Capital Tramo 2: Mensual

    <u>Tramo III</u>
21. Fecha de negociación Tramo 3:30 de agosto de 2021.

22. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de marzo de 2028.
23. Monto Negociado Tramo 3: US$3,000,000.00
24. Plazo Tramo 3: Setenta y Nueve meses.
25. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
26. Forma de pago de Capital Tramo 3: Mensual
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de agosto de 2041.
    Tramo IV
28. Fecha de negociación Tramo 4:31 de agosto de 2021.
29. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028.
30. Monto Negociado Tramo 4: US$600,000.00
31. Plazo Tramo 4: Setenta y Nueve meses.
32. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
33. Forma de pago de Capital Tramo 4: Mensual
34. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028.
    Tramo V
35. Fecha de negociación Tramo 5:15 de octubre de 2021.
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.
37. Monto Negociado Tramo 5: US$15,075,000.00
38. Plazo Tramo 5: Ochenta y Cuatro meses.
39. Tasa de Interés Tramo 5: 7.70% anual
40. Forma de pago de Capital Tramo 5: Mensual
41. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 119,256,299.99. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 121,754,926.34.

cc. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Ingenio El Ángel 01

Según acta No. 153 de Consejo de Gerentes, de fecha 15 de junio de 2021, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel 01", por un monto de hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$206,260,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-32/2021 de fecha de fecha 20 de agosto de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-14-2021 de fecha 21 de septiembre de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Titulo de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVIEA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel 01, cuya abreviación es VTHVIEA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVIEA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Clasificadora de Riesgos: Fitch Centroamérica y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.
7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVIEA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
8. Denominación del Originador: Ingenio El Ángel.

Tramo I

1. Fecha de negociación Tramo 1: 15 de noviembre de 2021.
2. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de febrero de 2038.
3. Monto Negociado Bloque 1: US$20,000,000.00
4. Monto Negociado Bloque 2: US$51,440,000.00
5. Monto Negociado Bloque 3: US$ 250,000.00
6. Plazo Tramo 1: Ciento Noventa y Cinco meses.
7. Tasa de Interés Tramo 1: 7.59%anual
8. Forma de pago de Capital Tramo 1: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

Tramo II

1. Fecha de negociación Tramo 2:19 de noviembre de 2021.
2. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de febrero de 2038.
3. Monto Negociado Tramo 2: US$2,250,000.00
4. Plazo Tramo 2: Ciento Noventa y Cinco meses.
5. Tasa de Interés Tramo 2: 7.59% anual
6. Forma de pago de Capital Tramo 2: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

Tramo III

1. Fecha de negociación Tramo 3:03 de diciembre de 2021.
2. Fecha de vencimiento Tramo 3: 03 de febrero de 2038.
3. Monto Negociado Tramo 3: US$1,000,000.00
4. Plazo Tramo 3: Ciento Noventa y cuatro meses.
5. Tasa de Interés Tramo 3: 7.59% anual
6. Forma de pago de Capital Tramo 3: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

Tramo IV

1. Fecha de negociación Tramo 4: 07 de diciembre de 2021.
2. Fecha de vencimiento Tramo 4: 07 de febrero de 2038.
3. Monto Negociado Tramo 4: US$500,000.00
4. Plazo Tramo 4: Ciento Noventa y cuatro meses.
5. Tasa de Interés Tramo 4: 7.59% anual
6. Forma de pago de Capital Tramo 4: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

Tramo V

1. Fecha de negociación Tramo 5:08 de diciembre de 2021.
2. Fecha de vencimiento Tramo 5: 8 de febrero de 2038.
3. Monto Negociado Tramo 5: US$1,250,000.00
4. Plazo Tramo 5: Ciento Noventa y cuatro meses.
5. Tasa de Interés Tramo 5: 7.59% anual
6. Forma de pago de Capital Tramo 5: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

Tramo VI

1. Fecha de negociación Tramo 6:22 de diciembre de 2021.
2. Fecha de vencimiento Tramo 6: 23 de febrero de 2038.
3. Monto Negociado Tramo 6: US$2,000,000.00
4. Plazo Tramo 6: Ciento Noventa y cuatro meses.
5. Tasa de Interés Tramo 6: 7.59% anual
6. Forma de pago de Capital Tramo 6: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año

Tramo VII

1. Forma de negociación: A través del SEN
2. Monto por negociar: US$500,000.00
3. Mínimo de contratación: US$100.00 y múltiplos por el mismo valor

4. Fecha de colocación: 03 de enero de 2022
5. Fecha de liquidación: 03 de enero de 2022
6. Plazo del Título: 193 meses
7. Fecha de vencimiento: 03 de febrero de 2038
8. Duración simple: 6.40 años
9. Precio base: 100.00%
10. Tasa de interés Fija: 7.59% Anual
11. Pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año, comprendidos durante el plazo del tramo.
12. Pago de Capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año, comprendido durante el plazo del tramo.
13. Base de cálculo: Año Calendario
14. Representación de Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
15. Respaldo: Únicamente por el patrimonio del Fondo
16. Clasificación de Riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AA+ Fitch Centroamérica, S.A. de C.V.: AA-.

<u>Tramo VIII</u>

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-.

<u>Tramo IX</u>

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

Según acta No. 179 de Consejo de Gerentes, de fecha 28 de enero de 2022 y su modificación en sesión No 195 de Consejo de Gerentes de fecha 2 de junio de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Santa Elena 01", por un monto de hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$15,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2022 de fecha de fecha 10 de junio de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-26-2022 de fecha 5 de julio de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo 1

1. Monto a negociar US$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos América)
2. Fecha de colocación: 8 de julio de 2022
3. Fecha de liquidación: 8 de julio de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US$1,000.00 y múltiplos de US$1,000.00
6. Plazo de la emisión: 35 años
7. Tasa de interés: El Fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable)
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
10. Horario de Ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
11. Redención Anticipada: Los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de 15 días de anticipación. La redención y determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno.
13. Calificación del riesgo inicial: "NIVEL UNO" otorgada por Pacific Credit 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. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – DOM 01</u>

Según acta No. 192 de Consejo de Gerentes, de fecha 23 de mayo de 2022 y su modificación en sesión No 194 de Consejo de Gerentes de fecha 31 de mayo de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización

Hencorp Valores DOM 01", por un monto de hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$808,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-26/2022 de fecha de fecha 31 de mayo de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-23-2022 de fecha 29 de junio de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I
Información del Emisor

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

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 1
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033825428
6. Monto del Tramo US$: $3,500,000.00
7. Monto de Negociación US$: 3,500,000.00
8. Fecha de Colocación: 17 de Agosto de 2022
9. Fecha Vencimiento: 18 de Agosto de 2027
10. Nota (PUT CALL): -
11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.55
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
16. Clasificación 2: N/A N/A
17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

1. Mínimo de contratación US$: $95.44
2. Múltiplo de contratación US$ $95.44

Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: -
2. Sobretasa: -
3. Tasa mínima: -
4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 18 de Agosto de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 18 de septiembre de 2022

3. Última fecha de Pago: 18 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 18 de enero de 2023
5. Periocidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0016-2022
2. Fecha: 09 de junio de 2022
3. Asiento Material: CD-26/2022
4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo II

Información del Emisor

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

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 2
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033825626
6. Monto del Tramo US$: $2,200,000.00
7. Monto de Negociación US$: 2,200,000.00
8. Fecha de Colocación: 29 de Agosto de 2022
9. Fecha Vencimiento: 29 de Agosto de 2027
10. Nota (PUT CALL): -
11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.55
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
16. Clasificación 2: N/A N/A
17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

1. Mínimo de contratación US$: $95.44
2. Múltiplo de contratación US$ $95.44

Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: -
2. Sobretasa: -
3. Tasa mínima: -
4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 29 de Agosto de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 29 de septiembre de 2022
3. Última fecha de Pago: 29 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 29 de enero de 2023
5. Periocidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0016-2022
2. Fecha: 09 de junio de 2022
3. Asiento Material: CD-26/2022
4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo III

Información del Emisor

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

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 3
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033826426
6. Monto del Tramo US$: $2,000,000.00
7. Monto de Negociación US$: 2,000,000.00
8. Fecha de Colocación: 22 de Septiembre de 2022
9. Fecha Vencimiento: 22 de Septiembre de 2027
10. Nota (PUT CALL): -
11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.55
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AAA
16. Clasificación 2: N/A N/A
17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

1. Mínimo de contratación US$: $96.76
2. Múltiplo de contratación US$ $96.76

Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: -
2. Sobretasa: -
3. Tasa mínima: -
4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 22 de Septiembre de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 22 de Octubre de 2022
3. Última fecha de Pago: 22 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 22 de enero de 2023
5. Periocidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0016-2022
2. Fecha: 09 de junio de 2022
3. Asiento Material: CD-26/2022
4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo IV
Información del Emisor

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

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 4
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033827028
6. Monto del Tramo US$: $1,100,000.00
7. Monto de Negociación US$: 1,100,000.00
8. Fecha de Colocación: 20 de Octubre de 2022
9. Fecha Vencimiento: 20 de Octubre de 2027
10. Nota (PUT CALL): -
11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.55
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: Pacific Credit Rating AA
16. Clasificación 2: Global Venture AA+

17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

1. Mínimo de contratación US$: $97.78
2. Múltiplo de contratación US$ $97.78

Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: 7.55
2. Sobretasa: 0
3. Tasa mínima: -
4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 20 de Octubre de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 20 de Noviembre de 2022
3. Última fecha de Pago: 20 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 20 de enero de 2023
5. Periocidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
2. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
4. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0016-2022
2. Fecha: 09 de junio de 2022
3. Asiento Material: CD-26/2022
4. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo V

Información del Emisor

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

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVDOM01
3. Serie: 5
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: SV3033829024
6. Monto del Tramo US$: $2,400,000.00
7. Monto de Negociación US$: 2,400,000.00

8. Fecha de Colocación: 30 de Noviembre de 2022
9. Fecha Vencimiento: 30 de Noviembre de 2027
10. Nota (PUT CALL): -
11. Fecha de la Nota: -
12. Tasa Vigente %: 7.65
13. Tipo de Tasa %: Fija
14. Periodo de Reajuste: No Reajusta
15. Clasificación 1: N/A N/A
16. Clasificación 2: Pacific Credit Rating AAA
17. Garantía de la emisión: -
18. Destino de la Emisión: Adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros
19. Agente Estructurador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
20. Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Contratación

1. Mínimo de contratación US$: $98.63
2. Múltiplo de contratación US$ $98.63

Detalles del Cupón

1. Tasa Base %: 7.55
2. Sobretasa: 0
3. Tasa mínima: -
4. Tasa máxima: -
5. Próxima Fecha de Reajuste: -
6. Año Base: Año Calendario

Pagos del Cupón

1. Devenga desde: 30 de Noviembre de 2022
2. Fecha de Pago de 1er Cupón: 30 de Diciembre de 2022
3. Última fecha de Pago: 30 de diciembre de 2022
4. Próxima fecha de pago: 30 de enero de 2023
5. Periocidad: Mensual
6. Impuestos: Gravable

Información sobre la inscripción en Bolsa

5. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
6. Fecha de solicitud: 22 de junio de 2022
7. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-23/2022
8. Fecha de Aprobación: 29 de junio de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

5. Asiento registral No: EM-0016-2022
6. Fecha: 09 de junio de 2022
7. Asiento Material: CD-26/2022
8. Fecha: 31 de mayo de 2022

Tramo VI
Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Monto a negociar: US$500,000.00 (Quinientos mil Dólares de los Estados Unidos de América)
4. Fecha de colocación: 27 de enero de 2023
5. Fecha de liquidación: 27 de enero de 2023

6. Precio base: 100.00000%
7. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
8. Plazo de la emisión: 60 meses
9. Tasa de interés: 7.65% anual
10. Tipo de Tasa: Fija
11. Base de cálculo: Año Calendario
12. Duración del tramo: 2.38 años
13. Forma de negociación: A través del SEN
14. Redención Anticipada: Los Valores de titularización – Títulos de Deuda Tramo 6, no podrán ser redimidos anticipadamente.
15. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno.
16. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" Otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
17. Fecha de vencimiento: 27 de enero de 2028
18. Forma de pago de intereses: Mensual
19. Forma de pago de capital: Mensual
20. Forma de representación de los valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Tramo VII
Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVDOM01
3. Monto a negociar: US$800,000.00 (Ochocientos mil Dólares de los Estados Unidos de América)
4. Fecha de colocación: 14 de marzo de 2023
5. Fecha de liquidación: 14 de marzo de 2023
6. Precio base: 100.00000%
7. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US$100.00 y múltiplos de US$100.00
8. Plazo de la emisión: 60 meses
9. Tasa de interés: 7.65% anual
10. Tipo de Tasa: Fija
11. Base de cálculo: Año Calendario
12. Duración del tramo: 2.38 años
13. Forma de negociación: A través del SEN
14. Redención Anticipada: Los Valores de titularización – Títulos de Deuda Tramo 7, no podrán ser redimidos anticipadamente.
15. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores DOM Cero Uno.
16. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" Otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
17. Fecha de vencimiento: 14 de marzo de 2028
18. Forma de pago de intereses: Mensual
19. Forma de pago de capital: Mensual
20. Forma de representación de los valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 10,185,893.75 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 10,817,870.66.

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

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

Tramo I
Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Títularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVIB01
3. Actividad Económica: Sociedad Títularizadora
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 Títularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con quince días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiere valores de titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legitima mediante certificación emitida por Cedeval.

Forma de representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

El tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.
Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. La Sociedad Titularizadora mantendrá la emisión clasificada durante todo el periodo de su vigencia y se actualizará conforme resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 1,850,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 0.00.

kk. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Cerro Verde 01.</u>

Según sesiones de acta No 228 de Consejo de Gerentes, de fecha 27 de marzo de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno", FTHVCV CERO UNO, por un monto de hasta Diez Millones Trescientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$10,350,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-68/2022 de fecha de fecha 23 de diciembre de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. 10/2023 de fecha 27 de marzo de 2023. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I
Monto a negociar: US$2,100,000.00 (Dos millones cien mil Dólares de los Estados Unidos de América)
Fecha de colocación: 3 de abril de 2023
Fecha de liquidación: 3 de abril de 2023
Precio Base: US$1,000.00
Valor mínimo y múltiplos de contratación: US$1,000.00 y múltiplos de US$1,000.00.
Numero de valores a colocar: 2,100
Plazo de la emisión: 35 años
Tasa de interés: El fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable)
Base de calculo: Año calendario
Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
Redención Anticipada: Siempre que no existan obligaciones pendiente de pago con acreedores financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prórrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de anticipación. La redención y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularización, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.
Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisora a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
Fecha de vencimiento: 3 de abril de 2058
Pago de Dividendos: En función de la política de pago de dividendos del Fondo de Titularización.
Pago de Capital: Al vencimiento

Forma de representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Tramo II
Monto a negociar: US$1,650,000.00 (Un millón seiscientos cincuenta mil Dólares de los Estados Unidos de América)
Fecha de colocación: 4 de abril de 2023
Fecha de liquidación: 4 de abril de 2023
Precio Base: US$1,000.00
Precio base: 100.00%
Valor mínimo y múltiplos de contratación: US$1,000.00 y múltiplos de US$1,000.00.
Numero de valores a colocar: 1,650
Plazo de la emisión: 35 años
Tasa de interés: El fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable)
Base de calculo: Año calendario
Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
Redención Anticipada: Siempre que no existan obligaciones pendiente de pago con acreedores financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prórrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de anticipación. La redención y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularización, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.
Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisora a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
Fecha de vencimiento: 3 de abril de 2058
Pago de Dividendos: En función de la política de pago de dividendos del Fondo de Titularización.
Pago de Capital: Al vencimiento
Forma de representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 3,750,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 0.00.

II. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – EE 01.

Según sesiones de acta No 251 de Consejo de Gerentes, de fecha 4 de octubre de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores EE 01", por un precio de Veinte Millones Cuatrocientos Siete Mil Doscientos Veinticuatro con Sesenta Centavos de Dólar de los Estados Unidos de América (US$20,407,224.60). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-35/2023 de fecha de fecha 28 de julio de 2023, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I

1. Monto a negociar: US$6,000,000.00 (Seis millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 9 de octubre de 2023
3. Fecha de liquidación: 9 de octubre de 2023
4. Precio base: 100.000000%
5. Precio base: 100.00
6. Valor mínimo y múltiplo de contratación: Un título de participación por US$100.00
7. Número de valores a colocar: 60,000.00
8. Plazo de la emisión: 35 años
9. Tasa de interés: El fondo NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de participación (Renta variable)
10. Base de calculo: Año calendario
11. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador.
12. Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
13. Redención Anticipada: A Opción del Originador: Los valores emitidos en la Serie Preferente podrán ser redimidos anticipadamente sin restricción alguna, por otro lado, los emitidos en la Serie Común, solo podrán ser redimidos anticipadamente siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros. Independientemente de la serie, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de 30 días de anticipación. La redención y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno.
15. Calificación del Riesgo Inicial: "NIVEL UNO" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
16. Fecha de vencimiento: 9 de octubre de 2058
17. Pago de Dividendos: En función de política de dividendos del Fondo de Titularización
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.
La presente emisión cuenta con las autorizaciones que la ley establece, del órgano social competente de la sociedad emisora de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. y de la Superintendencia del Sistema Financiero "La inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor". Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor".
Solícite a su casa Corredora de Bolsa el prospecto de la emisión donde encontrará información más detallada del emisor y de la emisión autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. También puede consultarlo en el sitio web de la Bolsa de Valores.
Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 6,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 0.00.

mm. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Montreal 1.</u>

Según sesiones de acta No 251 de Consejo de Gerentes, de fecha 4 de octubre de 2023, se aceptó en punto número tres de ésta sesión como Administradores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Títularizadora 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

Títularizadora 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 Títularizadora Montreal Uno celebrada el día 12 de septiembre de 2023 autorizó por unanimidad la sustitución de Ricorp Títularizadora, S.A. como Administrador del Fondo por la sociedad Hencorp Valores, LTDA., Títularizadora. Por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Títularizadora, 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., Títularizadora para que conjunta o separadamente en representación de la sociedad, comparezca ante notario y otorgue y suscriba cualquier tipo de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes para formalizar el proceso correspondiente, entre otros, sin necesidad de posterior autorización por parte de Consejo de Gerentes.

Monto de la emisión: Monto Fijo: Hasta SESENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (US$60,000.000.00); aumentos del monto de la emisión: No obstante lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonable en el Consejo de Gerentes de Hencorp Valores Ltda., Titularización y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización se podrán acordar aumentos del monto de la emisión según cláusula del contrato celebrado.

El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-50/2023 de fecha de fecha 13 de octubre de 2023 que sustituye el anterior Asiento Registral No CD-46/2020 de fecha 29 de diciembre de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público número EM-0001-2021, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Datos de la emisión:
Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno – FTIHVMONT1
Originador: Manufacturing Tool Company, Sociedad Anónima; La Salvadora Sociedad Anónima de Capital Variable; Almacenes Vidrí, Sociedad Anónima de Capital Variable
Perito Valuador de Activos Cedidos: Morena Guadalupe Vásquez López
Representante de los Tenedores de Valores: Lafise Valores, de El Salvador, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
Nombramiento en Sesión de Junta Directiva de la Títularizadora: No JD-06/2020 Fecha:14/05/2020
Características de la emisión
Denominación: Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno – VTHVMONT1
Monto: US$60,000.000.00
Cantidad de valores: 6,000.000
Sobretasa Mínima: N/A
Instrumento Financiero: Valores de Titularización – Títulos de Participación
Tasa de referencia: N/A
Forma de emisión: Anotaciones Electrónica de Valores en cuenta
Forma de circulación: Transferencia electrónica contable
Forma de pago de los intereses: Por anotación
Frecuencia de Reajuste de la tasa de Interés*: N/A (*) aplica únicamente para Tasa de referencia variable
Plazos Autorizados (meses)
máximo: 1188

Garantía Especifica: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido con el objeto, indistintamente, del financiamiento, desarrollo y rendimiento de los inmuebles antes detallados, con el fin de generar excedentes, a ser distribuidos a prórrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la adquisición de los Inmuebles descritos previamente.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 60,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 0.00.

nn. <u>Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – CC 01.</u>

Según sesiones de acta No 257 de Consejo de Gerentes, de fecha 8 de diciembre de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Participación a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores CC 01", por un monto de Hasta Sesenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$60,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-31/2023 de fecha 14 de julio de 2023, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I

19. Monto a negociar: US$5,000,000.00 (Cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
20. Fecha de colocación: 22 de diciembre de 2023
21. Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2023
22. Precio base: 1,000.00
23. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US$1,000.00 y múltiplos de US$1,000.00
24. Número de valores a colocar: 5,000.00
25. Plazo de la emisión: 27 años
26. Tasa de interés: El fondo NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de participación (Renta variable)
27. Base de calculo: Año calendario
28. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador.
29. Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
30. Redención Anticipada: Siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores financieros o que los mismos hayan dado su autorización previamente, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada a un precio a prorrata del Valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de tres días de anticipación, el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de los Tenedores de Valores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerente de Hencorp Valores, LTDA., Títularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada el Fondo de Titularización por medio de la sociedad Títularizadora, deberá de informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con tres días de anticipación. La Títularizadora actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según

los términos y condiciones de los Valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores ya sea parcial o totalmente y si hubiese valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Títularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta Discrecional, vencido dicho plazo, lo podrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

31. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno.
32. Calificación del Riesgo Inicial: "NIVEL DOS" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
33. Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2050
34. Pago de Dividendos: En función de política de dividendos del Fondo de Titularización
35. Pago de Capital: Al vencimiento
36. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US$ 5,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US$ 0.00.

2) <u>Modificaciones de Pacto Social</u>

1. Con fecha 18 de mayo de 2022 en Acta No. 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-40/2022. Llevando a cabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.

2. Con fecha 27 de mayo de 2020 en Acta No. 7 de Asamblea de Socios, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-31/2020. Llevando a cabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario María Martha Delgado Molina, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte.

3. Con fecha 19 de marzo de 2018 en Acta No. 2 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-17/2018. Por lo que en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.

4. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.

5. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.

6. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.

7. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las cláusulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TRIGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las cláusulas y designación de Ejecutor Especial.

   Mediante Escritura de Modificación de Pacto Social de Fecha 10 de Agosto de 2012, ante los oficios notariales de Gustavo Arnoldo Lozano Melara, se las cláusulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TRIGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, siendo autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en Sesión No. CD-30/2012, de fecha veinticinco de julio del año 2012, inscrita en el Registro de Comercio al Número 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

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

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

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

Con fecha 10 de enero de 2023 según acta número Nueve de Sesión de Asamblea General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, en punto Seis; fue elegido el consejo de gerentes para un plazo de 5 años a partir de la inscripción de la respectiva escritura en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera:

Nombre del administrador	Cargo
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Presidente
Roberto Arturo Valdivieso Aguirre	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
José Adolfo Galdámez Lara	Gerente Administrativo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Gerardo Mauricio Recinos Avilés	Gerente Suplente
Gerardo Miguel Barrios Herrera	Gerente Suplente

Con fecha 12 de enero de 2023 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 29 del libro 4,685 del Registro de Sociedades del folio 92 al 94 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

*Según acta número dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustitución de Gerente Suplente.

*Según acta número cinco de Asamblea de Socios, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve se realizó sustitución de Gerente Suplente.

A fecha 20 de enero de 2022 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al número 58 del libro 4,506 del Registro de Sociedades del folio 322 al 324 la credencial de elección de Consejo de Gerentes, quedando así registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

Según acta número ciento noventa y seis de Consejo de Gerentes, de fecha diez de junio de dos mil veintidós en punto número tres se hace conocimiento al Consejo de Gerentes; la Renuncia del Gerente Administrativo Jaime Guillermo Dunn de Ávila de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós. Quedando en la próxima Asamblea de fecha diez de enero de dos mil veintitrés se nombre el nuevo Gerente Administrativo.

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

Según acta No. 219 de Consejo de Gerentes, celebrada el 04 de enero de 2023, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2022, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 10 de enero de 2023.

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, existe proceso concluido Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Comité de Apelaciones de la referida Institución, por multas las cuales ascienden a US$92,500.00. En fecha 5 de septiembre de 2023 con mandamiento de ingreso número 108952, recibo

de ingreso único número 17 0462272 fue pagado con cheque número 0000055-31 de Banco Atlántida; dicha multa impuesta por la Superintendencia del Sistema Financiero según procedimiento administrativo sancionatorio Referencia PAS-002/2014.

NOTA 19 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA SOCIEDADES DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable. Además, no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros, por ejemplo:
   i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
   ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés.
3. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.
4. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensitividad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador Único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

ANEXO 5

DECLARACIÓN JURADA – DEBIDA DILIGENCIA

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las once horas con treinta minutos del día treinta y uno de octubre 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 Antiguo 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 CRÉDITOS MUNICIPALES 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 CRÉDITOS MUNICIPALES 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 Antiguo 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.**

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

ANEXO 6

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034	31/12/2035	31/01/2036
Estado de Resultados												
Ingresos por Créditos	**385,398**	**2,154,786**	**1,875,868**	**1,553,622**	**1,228,297**	**970,578**	**736,464**	**510,835**	**262,502**	**87,355**	**46,374**	**2,159**
Intereses	382,280	2,136,078	1,857,160	1,534,915	1,209,589	951,870	717,756	492,127	243,794	68,647	27,666	600
Rendimiento de Cuenta Restringida	3,118	18,708	18,708	18,708	18,708	18,708	18,708	18,708	18,708	18,708	18,708	1,559
Gastos Operativos	**332,802**	**1,867,073**	**1,628,877**	**1,361,584**	**1,097,855**	**877,882**	**682,275**	**488,901**	**280,415**	**156,825**	**131,237**	**11,376**
Gasto por intereses de titularización	301,162	1,684,495	1,459,634	1,207,306	958,340	750,682	566,026	383,478	186,664	69,993	45,838	2,789
Gastos del FT	25,451	145,441	132,106	117,142	102,377	90,062	79,112	68,286	56,614	49,695	48,263	5,492
Amortización de Gastos pagados por anticipado	6,189	37,137	37,137	37,137	37,137	37,137	37,137	37,137	37,137	37,137	37,137	3,095
Devoluciones por pagar	**52,596**	**287,713**	**246,991**	**192,038**	**130,442**	**92,696**	**54,189**	**21,934**	**- 17,913**	**- 69,470**	**- 84,863**	**- 9,217**
Balance General												
Activos	**21,420,692**	**19,029,722**	**16,359,835**	**13,170,504**	**10,666,580**	**8,265,842**	**6,198,439**	**3,934,100**	**1,554,101**	**832,618**	**447,227**	**46**
Caja y Bancos	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	0
Caja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuenta restringida	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	374,159	-
Activo Fijo Neto	20,618,644	18,266,306	15,640,582	12,437,108	10,036,946	7,679,975	5,656,384	3,436,599	1,100,940	417,735	69,890	-
Cartera de Créditos	20,618,644	18,266,306	15,640,582	12,437,108	10,036,946	7,679,975	5,656,384	3,436,599	1,100,940	417,735	69,890	-
Intereses por cobrar	53,424	51,929	44,923	36,183	29,559	22,929	16,253	8,836	1,633	492	82	46
Gastos pagados por anticipado	374,465	337,328	300,191	263,054	225,917	188,780	151,643	114,506	77,369	40,232	3,095	0
Pasivos	**21,420,692**	**19,029,722**	**16,359,835**	**13,170,504**	**10,666,580**	**8,265,842**	**6,198,439**	**3,934,100**	**1,554,101**	**832,618**	**447,227**	**46**
Obligaciones de Titularización	20,958,597	18,428,014	15,642,959	12,437,283	9,946,546	7,585,484	5,529,380	3,270,116	1,041,809	668,385	393,792	-
Devoluciones por pagar Acumuladas	-	52,596	340,309	541,183	589,532	587,662	614,870	642,050	530,205	233,704	138,298	9,263
Devoluciones por pagar del Período	52,596	287,713	246,991	192,038	130,442	92,696	54,189	21,934	- 17,913	- 69,470	- 84,863	- 9,217
Cuentas por pagar al Originador	409,499	263,400	129,576	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de Efectivo												
Actividades de Operación	**34,206.53**	**180,245.39**	**157,310.52**	**108,338.90**	**174,204.22**	**136,462.75**	**98,002.38**	**66,487.65**	**26,426.02**	**- 31,192.19**	**- 47,316.53**	**368,073.59**
Devoluciones por pagar del Período	52,595.72	287,713.45	246,991.12	192,038.10	130,442.46	92,695.83	54,189.31	21,933.95	- 17,913.46	- 69,470.42	- 84,863.31	- 9,216.67
Cuentas por pagar al Originador	28,844.82	- 146,099.43	- 133,823.71	- 129,575.91	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuenta Restringida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	374,159.22
Intereses por cobrar	- 53,423.51	1,494.37	7,006.11	8,739.71	6,624.77	6,629.92	6,676.08	7,416.70	7,202.49	1,141.23	409.79	36.29
Gastos pagados por Anticipado	6,189.50	37,137.00	37,137.00	37,137.00	37,137.00	37,137.00	37,137.00	37,137.00	37,137.00	37,137.00	37,137.00	3,094.75
Actividades de Inversión	**365,158.82**	**2,352,337.92**	**2,625,744.28**	**3,143,454.34**	**2,460,161.93**	**2,356,371.19**	**2,023,530.30**	**2,219,785.28**	**2,335,659.31**	**683,204.55**	**347,844.88**	**69,890.21**
Cuenta restringida	365,158.82	2,352,337.92	2,625,744.28	3,143,454.34	2,460,161.93	2,356,371.19	2,023,530.30	2,219,785.28	2,335,659.31	683,204.55	347,844.88	69,890.21
Actividades de Financiamiento	**- 399,365.31**	**- 2,532,583.25**	**- 2,783,054.77**	**- 3,205,675.73**	**- 2,490,736.99**	**- 2,361,062.09**	**- 2,056,104.12**	**- 2,259,263.78**	**- 2,228,306.74**	**- 373,424.37**	**- 274,592.89**	**- 393,792.17**
Gastos pagados por anticipado	- 399,365.31	- 2,532,583.25	- 2,783,054.77	- 3,205,675.73	- 2,490,736.99	- 2,361,062.09	- 2,056,104.12	- 2,259,263.78	- 2,228,306.74	- 373,424.37	- 274,592.89	- 393,792.17
Flujo Disponible para Devoluciones	**0.04**	**0.06**	**0.03**	**46,117.50**	**143,629.16**	**132,371.84**	**65,488.57**	**27,009.15**	**133,778.59**	**278,587.99**	**25,935.46**	**44,171.63**
Devoluciones al Originador	-	-	-	46,117.41	143,629.16	132,371.84	65,488.57	27,009.15	133,778.59	278,587.99	25,935.46	44,171.63
Flujo del Periodo	**0.04**	**0.06**	**0.03**	**0.09**	**-**	**-**	**0.00**	**- 0.00**	**-**	**-**	**- -**	**0.00**
Efectivo Inicial	0.00	0.04	0.10	0.13	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
Efectivo Final	**0.04**	**0.10**	**0.13**	**0.22**	**0.22**	**0.22**	**0.22**	**0.22**	**0.22**	**0.22**	**0.22**	**0.22**

ANEXO 7

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

Para ser Presentada a

Superintendencia del Sistema Financiero

Presentada por:
Ing. Msc. Nelson Edgardo Quevedo Moreno

Enero 2018

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

Contenido

1. ALCANCE 3

2. NORMAS LOCALES APLICABLES 4

3. INTRODUCCIÓN 4

4. METODOLOGÍA DEL CALCE DE FLUJO DE EFECTIVO DEL FONDO 6

5. METODOLOGÍA PARA OTROS ACTIVOS SUSCEPTIBLES DE TITULARIZACIÓN 12

6. EVALUACIÓN DEL RIESGO 13

7. CONCLUSIÓN 13

8. VIGENCIA DE LA METODOLOGÍA 14

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

1. Alcance

La presente *"Metodología de Valuación de Activos a ser Transferidos a un Fondo de Titularización"* (La "metodología") establece, a partir de criterios técnicos matemático financieros, la determinación del **Valor Razonable de Activos Financieros** cuya naturaleza específica y exclusivamente corresponda a Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, para su aplicación en La valuación que se haga de los mismos previo a su traslado a un Fondo de Titularización.

El alcance de la Metodología se limita por tanto a la situación en que los activos a cederse al Fondo de Titularización correspondan a la naturaleza de **Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros** (DFFF). También se establece la metodología y criterios para titularizar **flujos de fondos amparados en enajenación de cartera de créditos**.

Los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros constituyen activos susceptibles de titularización (o de ser titularizados, que es lo mismo). Se entenderá por "Flujos Financieros Futuros", aquellos que a la fecha de iniciar el proceso de titularización no existen pero que se tiene La expectativa razonable y fundamentada de que existan en el futuro de forma periódica y determinable; por corresponder a derechos adquiridos legal o contractualmente y que dan origen a flujos de pago o recaudación en favor del Originador.

Se considera también la posibilidad de titularizar los flujos de caja de una cartera de crédito, a partir de la enajenación de la cartera de cobro del originador al Fondo de Titularización, sobre una porción de las cuentas por cobrar, y la metodología se describe en la sección 5 de este documento. El concepto es separar la cartera del riesgo operativo del originador, evitando que la primera se contagie, por la gestión de este último.

Valor Razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordena entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Se comprende el importe por el que se puede intercambiar determinado valor o activo financiero, entre un comprador y un vendedor informados, o cancelar una obligación entre un deudor y un acreedor con suficiente información, que realizan una transacción libre entre partes independientes, actuando en condiciones de mercado. Se supone, en todo caso, que se cumple el principio de negocio en marcha para las dos partes que participan en La transacción.

La Valuación de Activos comprende a su vez la aplicación de criterios técnicos a los activos por parte de un Perito Valuador para la determinación de un valor razonable.

Un Perito Valuador es aquella persona natural o jurídica facultada para efectuar el valuó de los activos conforme a lo establecido en La Ley de Titularización y las Normas Técnicas de aplicación general para la valuación de activos emitidas por La Superintendencia que resultaren aplicables.

El modelo financiero sobre el que se lleva adelante este análisis se evalúa para La situación límite en que La tasa de interés que se paga a los inversionistas como rendimiento (por su inversión en los Valores de Titularización emitidos con cargo al Fondo de Titularización) es La tasa máxima indicada en las características de La emisión, y que se mantiene así durante todo el plazo de vigencia de La emisión. Por ende, se utiliza una situación excepcional que permite ilustrar (tomar en consideración) las circunstancia límite para La operación del Fondo de Titularización.

2. Normas locales aplicables

Ley de Titularización de Activos (LTA), Decreto No 470, Publicado en el Diario Oficial No 32, Tomo
Nº 377.

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.

RCTG--10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de
titularización, aprobada en CD--8 del 29 de abril de 2010.

RCTG--11/2009, Norma para La determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización, aprobada en CD--32 del 26 de noviembre de 2009.

Norma Internacional de Información Financiera 13, Medición del Valor Razonable, emitida con fecha 1º de enero 2012. Así como todas las Normas Internacionales de Información Financiera en su conjunto, según la naturaleza del activo sujeto a una titularización.

3. Introducción

La "Metodología" parte de los siguientes antecedentes, mismos que conllevan La justificación de por qué definir y utilizar un procedimiento técnico para La valuación a valor razonable de los activos que integrarán un Fondo de Titularización:

... El Art. 51 de La Ley de Titularización de Activos, establece que prevela 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, así mismo, como se refiere el considerando anterior, cuando se trata de activos inmobiliarios, el dictamen deberá ser emitido

por un perito inscrito en La Superintendencia del Sistema Financiero o en otro registro reconocido por La Superintendencia de Valores, incluyendo el Registro Público Bursátil.

... En los literales b) y g) del Art. 93 de La Ley de Titularización de Activos, facultan a La Superintendencia de Valores para emitir Normas Técnicas de aplicación general para La valuación de activos que participen en un proceso de Titularización y para cualquier otro aspecto que se considere necesario para La operatividad de los procesos de titularización y para el sano desarrollo del mercado de valores.

... Respecto a las Normas Técnicas de aplicación general para La valuación de activos que participen en un proceso de Titularización emitidas por La Superintendencia de Valores se obtuvo opinión favorable de La Superintendencia del Sistema Financiero sobre La valuación de activos y constitución de reservas, conforme lo dispuesto por el Art. 93 literal b) de La Ley de Titularización de Activos.

... En La RCTG--10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización, en el Art. 10, se establece que un perito podrá participar en La realización del valuó de otros activos financieros distintos a los valores negociables en Balsa para lo cual deberá ser calificado previamente par La Superintendencia de Valores. Este mismo antecedente se establece en el Art. 9 de La RCTG--15/2010, Normas para La valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un Fondo de titularización.

... En La RCTG--15/2010, Normas para La valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un Fondo de titularización, en el Art. 12 se establece que en el informe de valuación de activos financieros susceptibles de titularización, el perito valuador deberá describir los principios, técnicas y métodos utilizados para La valuación de activos financieros que conformaran el Fondo... Si no se hicieren cambios en el método de valuación, esta información podrá presentarse por una sola vez, debiendo adicionar un resumen de La valuación en subsecuentes informes de valuación.

... En el Art. 13 de La norma citada en el párrafo anterior se establece 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 todo caso, el perito deberá evaluar La razonabilidad de los supuestos que han sido considerados para establecer los flujos futuros de los activos subyacentes a titularizar.

4. Metodología del Calce de Flujo de Efectivo del Fondo

Tomando en consideración los antecedentes previamente expuestos, se establece La siguiente hipótesis:

El Valor Razonable por La Cesión *de* los *Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros que* se l*e pague a título oneroso a un Originador, de forma prevla a que* estos *Derechos pasen a integrar un Fondo de Titularización,* es *aquel que al* ser *considerado dentro del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización, en condiciones de mercado, permite calzar* /os *flujos de ingresos y* egresos *del Fondo de Titularización para todos* /os *períodos del plazo durante* e/ *plazo de La emisión,* esto es, *que el Saldo Final de La Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización (que* es *La que administra* e/ *efectivo) para ninguno de* los *períodos* será *menor que cero.*

Esto es, el Valor Razonable por La Cesión de los Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros que se reconozca al Originador es aquel que considerado dentro de los egresos del Fondo de Titularización, dadas como constantes y bajo condición de mercado tanto el rendimiento a los inversionistas por los Valores de Titularización, así como también las remuneraciones, que se pague a los proveedores del Fondo de Titularización.

Supuestos

i) La Cesión de derechos sobre flujos financieros futuros supone una "venta verdadera" de activos de parte del Originador. Como tal, dicha venta deberá realizarse a condiciones de mercado para evitar que con este mecanismo se favorezca o desfavorezca La situación patrimonial del Originador y que esto repercuta, directa o indirectamente, en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

ii) Es necesaria por tanto La valuación razonable de los activos que serán transferidos del Originador al Fondo de Titularización para evitar que el precio de venta de los Derechos sobre los Activos Generadores de Flujos Futuros (DAGFF) promueva una evasión de las obligaciones fiscales del Originador aprovechándose del proceso de cesión que esté llevando adelante.

iii) Por otra parte, y como se explicó en el alcance de La presente metodología, La valuación de los DAGFF no puede corresponder a una cifra específica con dos dígitos de precisión, pues La valoración de los activos de La empresa (incluyendo los DAGFF) fluctúa en correspondencia con las fluctuaciones que ponen los entornos económico, financiero y bursátil de La empresa. Por tanto, al hablar de valoración de los DAGFF que cede el Originador haremos referencia a un Valor Razonable de estos y no a una cifra específica.

La siguiente ilustración establece los principales componente de un proceso de titularización, en los que se evidencia La relación que guarda el Valor Razonable de los Derechos sobre Activos Generadores de Flujos Futuros (DAGFF):

Figura 1
Ilustración de Proceso de Titularización:
Traslado de Derechos de Flujos Financieros Futuros a un F.T.

ORIGINADOR	FONDO DE TITULZARIZACIÓN	INVERSIONISTA
✓ Cede al FT los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros (DFFF) ✓ Recibe del FT el monto de la Cesión de DFFF ✓ Traslada al FT periódicamente los FFF que ahora son por derecho de éste	✓ Recibe del Originador Derechos sobre Flujos Financieros Futuros ✓ Entrega al Originador un monto identificado como Valor Razonable por la Cesión de los DFFF	✓ Emite Valores de Titularización con el respaldo de los DFFF que ha adquirido a un Valor Razonable del Originador ✓ Recibe de los Inversionistas el monto de la Emisión de los Valores de Titularización

Figura 2.
Balance de Titularización:
Los Derechos de Flujos Financieros Futuros sustentan
el pago de la emisión y la operación del F.T.

$$\textbf{Originador}\backslash\textbf{DFFF} = \textbf{Fondo de Titularización}\backslash\textbf{V.T.} - \textbf{Fondo de Titularización}\backslash\textbf{Costos} \,\&\, \textbf{Gastos}$$

Donde:

Valor Razonable por Cesión de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros (DFFF)	Monto acordado reciba el Originador y entregue la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización correspondiente, en virtud de La cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros que la primera otorga a La segunda, según aparece indicado en el Contrato de Cesión en que comparecen ambas partes.
Valores de Titularización V.T.	Emisión de títulos valores que realiza La Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización correspondiente, a colocar través de La Bolsa de Valores, para La compra por parte de inversionistas debidamente informados. El monto recibido de los inversionistas por La emisión le dará derecho a estos a recibir, en el plazo estipulado, el pago del principal de su inversión más los intereses acordados en condiciones de mercado. Los valores de titularización a emitir se estipulan por el Representante de los Tenedores de Valores y La Sociedad Titularizadora en el Contrato de Titularización correspondiente. La amortización de los valores de titularización 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 del Fondo de Titularización	Corresponden a las remuneraciones en que debe incurrir el Fondo de Titularización por los servicios que recibe para La estructuración, calificación de riesgo, valuación de activos a transferir, registro y administración de La emisión de valores de titularización. Las remuneraciones y los servicios previstos se disponen en períodos diferentes durante el plazo de La emisión, y deben, por ende, estar calzados con La generación de los flujos financieros futuros que vaya recibiendo el Fondo de Titularización como ingreso.

CONDICIÓN DE EVALUACIÓN DE LA METODOLOGÍA DEL CALCE DE FLUJO DE EFECTIVO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Se define el Flujo de Efectivo de un Fondo de Titularización para un período "n" cualquiera con La siguiente igualdad:

(I) FLUJO DE EFECTIVO DEL PERÍODO:

$$\boldsymbol{Ingresos\backslash FT^n - Egresos\backslash FT^n = Cambio\ en\ Cuenta\ Discrecional\backslash FT^n}$$

Donde el Parámetro de Evaluación es la Cuenta Discrecional que maneja La liquidez del Fondo de Titularización. Así, el Cambio en La Cuenta Discrecional (Cta Discr) del Fondo de Titularización afectará en el Saldo Final del Período para dicha cuenta:

(II) PARÁMETRO DE EVALUACIÓN:

$$\boldsymbol{Saldo\ Inicial\ Cta\ Discr\backslash FT^n \pm CAmbio\ en\ Cta\ Discr\backslash FT_n = Saldo\ Final\ Cta\ Discr\backslash FT_n}$$

Y la Condición de Evaluación se define por tanto como aquella para La cual el Saldo Final de la Cuenta Discrecional para cualquier período "n" siempre deberá ser mayor o cuando menos igual a cero, pues de lo contrario se evidenciaría que el Fondo de Titularización no tiene capacidad para hacerle frente a sus obligaciones (inversionistas: pago de La emisión (k + i) y proveedores: costos y gastos de La emisión).

(III CONDICIÓN DE EVALUACIÓN:

$$\boldsymbol{Saldo\ Final\ Cta\ Discr\backslash FT^n \geq 0}$$

DESGLOSE DE LAS CUENTAS DE FLUJO DE EFECTIVO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

FLUJO DE INGRESOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

- ✓ Monto de principal de La emisión que se reciba de los inversionistas. Este monto se recibe en el período inicial (n=0).
- ✓ También componen los ingresos del Fondo de Titularización los flujos que reciba periódicamente en virtud de La cesión de derechos de cobro sobre los flujos generados por los activos (derechos cedidos). Estos flujos se recibirán de forma periódica y dependerá de estos La manera en que se calce el pago de La emisión (capital más intereses) y el pago de los costos y gastos de La emisión.

FLUJO DE EGRESOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN
Monto de principal e intereses que se pagara a los inversionistas en función de los montos invertidos y conforme las condiciones de mercado que se pacten en el Contrato de Titularización. También son egresos del Fondo de Titularización los aglomerados en las siguientes categorías:

1. Costos Fijos iniciales
Derivados propiamente de los relacionados con las comisiones de registro del emisor. Así mismo, aquí se incluyen los servicios por calificación de riesgo de La emisión, y 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).

Forma parte esencial de esta categoría el valor que se le reconozca al Originador por La cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros (DFFF). Este valor se juzgará como de Valor Razonable si, dados el resto de elementos del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización, el valor asignado La cesión de los DFFF hace que el Saldo Final de La Cuenta Discrecional en cualquier período "n" no sea menor que cero.

Es decir, será el Valor Razonable por La cesión de los DFFF que se le cancele al Originador si con el mismo es posible hacer frente al propósito único del Fondo de Titularización que es cumplir con La obligación contraída con los inversionistas en los Valores de Titularización emitidos por el Fondo con el respaldo en los flujos que recibirá en virtud de La cesión de derechos que ha logrado del Originador.

Si el valor pagado al Originador por La cesión de los DFFF es mayoral Valor Razonable (de mercado), las condiciones de pago de capital e intereses que se ofrecerían a los inversionistas no permitirán que La emisión se colocara exitosamente dado que no retribuiría el riesgo de La inversión para los mismos (en condiciones de mercado). Por otra parte, si el valor pagado al Originador por La cesión de los DFFF es menor al Valor Razonable (de mercado), entonces sería el Originador mismo quien encontraría poco atractivo en ceder sus flujos (y obtener liquidez) a expensas de un bajo rendimiento.

2. Costos Variables (respecto al monto de La emisión) iniciales

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 atienden al monto de La emisión.

3. Costos Fijos Periódicos

Corresponden a La remuneración de servicios de calificación de riesgo, auditorías, publicaciones, etc. Si bien estos Costos no representan en magnitud una cifra relevante, si lo es el hecho que se mantengan a lo largo del plazo de La emisión conforme lo establece La ley.

4. Costos Variables Periódicos
Estos corresponden a los montos que se devuelven al Originador en virtud de las cesiones de flujo recibidas (calculadas como se indica en los antecedentes a una tasa de interés "techo" o máxima 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 que debía cubrir en el período, son devueltos con La misma periodicidad que este transfiere los flujos futuros al Fondo de Titularización.

Matemáticamente para un período inicial (período=0), su período subsecuente (período= 0 +1) y cualquier otro período subsecuente (período= n), tenemos:

Período:	**0**	**1**	**2**	**...**	**n**
Flujo de Caja de ingresos del Fondo de Titularización					
Ingresos por Emisión de Valores de Titularización	IEVTTo				
Ingresos por Flujos Financieros Futuros Cedidos		$IFFF_1$	$IFFF_2$	...	$IFFF_n$
Flujo de Caja de Egresos del Fondo de Titularización					
Costos Fijos Iniciales	CFI				
Costos Variables Iniciales	CVIo				
Costos Fijos Periódicos		CFP_1	CFP_2	...	CFPn
Costos Variables Periódicos		CVP_1	CVP_2	...	CVPn
Cambio del Período del Flujo de Efectivo (Cuenta Discrecional) = lngresos--Egresos	ΔCD_0= IEVTTo– CFIo– CVIo	ΔCD_1= $IFFF_1$– CFP_1– CVP_1	ΔCD_2= $IFFF_2$– CFP_2– CVP_2	...	ΔCDn= IFFFn– CFPn–CVPn

Período:	**0**	**1**	**2**	**…**	**n**
Cuenta discrecional del Fondo de Titularización (Administradora del Flujo de Efectivo)					
Saldo Inicial de la Cuenta Discrecional (CD) del FT	SICDo= 0	$SICD_1$= $SFCD_0$	$SICD_2$= $SFCD_1$	…	SICDn= $SFCD_{n-1}$
Cambio del Flujo de Efectivo del Período (Cuenta Discrecional) =Ingresos período - Egresos período	ΔCD_0	ΔCD_1	ΔCD_2	…	ΔCD_n
Saldo Final de la Cuenta Discrecional (CD) del FT	SFCDo= SICDo+ ΔCDo	$SFCD_1$= $SICD_1 + \Delta CD_1$	$SFCD_2$= $SICD_2 + \Delta CD_2$	…	SFCDn= SICDn+ ΔCDn

Donde La Condición de Evaluación del Parámetro de La Cuenta discrecional del Fondo de Titularización es:

$$\boldsymbol{SFCDo \geq 0}$$

De manera que desglosando los Egresos del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización para un período "n" cualquiera, se tiene:

Período:	**0**	**1**	**…**	**n**
Costos Fijos Iniciales	✓ Registro de Emisor ✓ Servicio de Estructuración de la Emisión ✓ Peritaje de Valúo de los Activos a Transferir ✓ Gastos legales (Contratos) ✓ Impresión de Documentos de Oferta Pública ✓ Pago al Originador por los Derechos sobre los FFF		…	
Costos Variables Iniciales	✓ Registro de Emisión Servicio de Custodia (Contratos) ✓ Servicio de Colocación de La Emisión		…	

Período:	**0**	**1**	**…**	**n**
Costos Fijos Periódicos		✓ Comisión de mantenimiento en ✓ Registro Público ✓ Servicio de Representante ✓ Tenedores de Valores ✓ Servicio de Calificación de Riesgo	…	✓ Comisión de mantenimiento en Registro Público ✓ Servicio de Representante Tenedores de Valores ✓ Servicio de Calificación de Riesgo
Costos Variables Periódicos	✓ Devolución de Excedentes al Originador	✓ Devolución de Excedentes al Originador	…	✓ Devolución de Excedentes al Originador

5. Metodología para otros activos susceptibles de Titularización

Cuando la base para titularizar, sea una enajenación de cartera de créditos, es decir, un activo existente cedido al Fondo, a respaldar emisión se procederá a valuar la cartera, tomando de base su valor histórico en registros, considerando créditos con bajo nivel de riesgo. Estos créditos serán tomados de la cartera a ceder por el originador, y formaran parte del Fondo de Titularización. Se buscará que el valor histórico de la cartera cedida, más los intereses por generar, sean mayores al valor de la emisión, más costo de la emisión y sus costos administrativos del Fondo de Titularización.

Los criterios para valuar serán los siguientes:

1. Se examinará que los saldos cedidos, correspondan a cartera vigente y que mediante nuestro análisis contra registros contables y otros administrativos que apliquen, se compruebe su historial, cuyos saldos con antigüedad no sea mayor a treinta (30) días. Nos aseguraremos que el valor de la cartera de cedida sea igual o mayor a la emisión, como principio para la valuación, tomando sus valores históricos.

2. Se evaluará saldos con mora mayor a treinta (30) días y menor a sesenta (60) días, para respaldar remanente entre saldo de la emisión, y la cobertura de la cartera de créditos, con antigüedad no mayor a treinta (30) días. Estos saldos podrán cubrir parte de la emisión del año cero. Se examinará contra registros contables y administrativos.

3. La cartera de crédito cedida al fondo, que presente incremento de riesgo inesperado, por la situación financiera del deudor, se deberá sustituir, por nuevos créditos vigentes con mora menor a treinta (30) días. Este proceso se validará cada mes, dos meses (2), o cada tres (3) meses después del año cero.

4. El valor de la recuperación mensual deberá ser parte del Fondo de Titularización, procedentes de abono a capital e intereses, para cubrir la cuota, gastos del Fondo, y el saldo de la cuenta discrecional.

5. El riesgo legal deberá cubrirse al ceder, mediante instrumento legal previo a la emisión, la propiedad y los beneficios futuros que generará la cartera de créditos, hacia el Fondo, de tal forma que exista un calce entre la obligación de la emisión, menos el valor de la cuota y los gastos de mantenimiento del Fondo.

6. Cada año, se deberá proceder a valorar la capacidad de la cartera de crédito, de seguir generando flujo de caja, y que este sea capaz de cubrir los compromisos del emisor, en el plazo de duración del instrumento.

6. Evaluación del Riesgo

De acuerdo a lo descrito en la sección anterior, el riesgo de la titularización de los flujos de fondos que se están cediendo, corresponde al riesgo del originador, deudor de este instrumento. Para evaluar el riesgo de pago de la obligación, se debe evaluar y monitorear la capacidad de generar flujos de caja del originador anualmente;; por lo tanto, en el año de la emisión, así como en los años posteriores, evaluaremos la capacidad financiera de la entidad originadora, para concluir que podrá honrar la deuda. También se revisará nuevamente los contratos suscritos con bancos colectores, para ceder de los primeros flujos de caja operativos, el valor de las cuotas a ceder en el Fondo.

Lo criterios a considerar para evaluar la capacidad de pago del originador serán los siguientes:

- ✓ Capacidad de generar flujo de caja operativo: Haremos un análisis del desempeño del negocio en una serie de tiempo, para los últimos cinco años. Conociendo su mercado, indicadores claves de desempeño, planes de crecimiento, etc.
- ✓ Solvencia: evaluaremos la solvencia del negocio a partir de un análisis de saldos medios de disponibilidades y obligaciones, y su capacidad de cubrir sus compromisos en el corto plazo.
- ✓ Liquidez: a partir de ecuaciones financieras, evaluaremos su gestión de efectivo, versus el desempeño de la industria.
- ✓ Se utilizará formulas financieras que nos brinden diagnósticos del desempeño del negocio, para concluir si el originador podrá en el corto plazo honrar la deuda.

7. Conclusión

Por tanto, una vez definidas (a condición 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 los FFF, bajo La lógica expuesta previamente.

En resumen, negociadas bajo condición de mercado las características de La emisión y los Costos y gasto 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 los FFF que permita cumplir la Condición de Evaluación del Parámetro de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización: que el Saldo Final de La Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, para cualquier período "n", sea igual o superior a cero.

8. Vigencia de la Metodología

La presente metodología estará sujeta a evaluación y actualización, conforme a nuevos pronunciamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por nuevas regulaciones emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como, por las características del activo sujeto a titularización.

El presente documento es elaborado con fecha 20 de enero 2018. El presente documento se revisará anualmente, o cuando las circunstancias lo ameriten.