

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora emite Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al:
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES - FTHVAST CERO TRES

Por un monto de:
US\$ 30,300,000.00

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 – FTHVAST 03 – se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros del Municipio de Santa Tecla, sobre una porción de los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignadas en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, cuyo valor total está valuado en US\$62,871,000.00.

| Principales Características | |
|--|---|
| Monto de la Emisión: | Hasta US\$ 30,300,000.00 |
| Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: | Cien (US\$ 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 100.00). |
| Clase de Valor: | Valores de Titularización - Títulos de Deuda con Cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta. |
| Moneda de negociación: | Dólares de los Estados Unidos de América |
| Plazo de la emisión | La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de doscientos dieciséis meses. |
| Respaldo de la Emisión - Derechos sobre Flujos Financieros Futuros: | La cesión contractual de los derechos sobre flujos financieros futuros sobre una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por el Municipio de Santa Tecla conforme se establece en el primer párrafo de este prospecto. También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restrictada de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, para el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES. Esta cuenta será administrada por Hencorp Valores Ltda., Titularizadora. Este respaldo no deberá ser menor a los próximos dos Montos de Cesión Mensual que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos. |
| Plazo de Negociación: | De acuerdo al Art. 76 de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVAST CERO TRES, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por 180 días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes. |
| Tasa de Interés: | La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario, con excepción de los pagos de intereses que corresponden al Período de Excepción. Adicionalmente, en el Período de Restitución, los intereses devengados acumulados no pagados en el Período de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno de este documento. La Tasa de Interés definida por la Titularizadora y publicada en los respectivos avisos de Oferta Pública Bursátil, a partir de enero dos mil veinticuatro o en su defecto a partir de la modificación en el Registro Público Bursátil y Bolsa de Valores, será modificada y quedará vigente como la Tasa definida en dichos avisos de Oferta Pública Bursátil más CERO PUNTO TREINTA PORCIENTO. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "London Interbank Offered Rate", mejor conocida como "LIBOR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la "ICE Benchmark Administration Limited". A la tasa base se le sumará una sobretasa que será 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 establecerá al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecerá al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVAST CERO TRES deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste. |
| Forma de Pago de Intereses: | Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva, a excepción de los pagos de intereses contemplados en el Período de Excepción. |
| Forma de Representación de los Valores: | Anotaciones electrónicas de Valores en cuenta en la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. |
| 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: | A, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. (Con Información Financiera al 30 de junio de 2023) A-, Fitch Centroamérica, S.A. de C.V. (Con información Financiera al 30 de junio de 2023) 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. |

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 Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora autorizando para Inscribir Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010. Resolución de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora Autorización para Inscripción de la emisión de Valores de Titularización- Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, en sesión No. CG-77/2019, de fecha catorce de mayo de 2019 y su modificación en Sesión Número CG-112/2020, de fecha 7 de abril de 2020 y en Sesión Número CG-264/2024, de fecha 5 de enero de 2024. 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 la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número JD-15/2019 de fecha 23 de julio del 2019 que autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 y su modificación en sesión No. JD-07/2020 de fecha 16 de abril de 2020 y en sesión No. CE-10-2024 de fecha 14 de mayo de 2024. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010 que autorizó el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-21/2019 de fecha 30 de mayo del 2019 que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del No. CD-15/2020 de fecha 7 de abril de 2020 Registro Público Bursátil y su modificación en sesión y en sesión No. CD-7/2024 de fecha 9 de febrero de 20224. Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, otorgado ante los oficios de Gerardo Miguel Barrios Herrera con fecha 18 de junio del 2019, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, SYSVALORES, S.A. de C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA y Modificación de Contrato de Titularización suscrito ante los oficios de Gerardo Miguel Barrios Herrera con fecha 8 de abril de 2020 y Modificación de Contrato de Titularización suscrito ante los oficios de María Martha Delgado Molina con fecha 19 de marzo de 2024. La clasificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión. Véase la Sección XI "Factores de Riesgo" de este Prospecto, la cual contiene una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los emisores adquirentes de los valores ofrecidos.

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

ORIGINADOR:
MUNICIPIO DE SANTA TECLA

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

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES:
SYSVALORES, CASA DE CORREDORES DE BOLSA



ABRIL 2024

II. CONTRAPORTADA

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:

Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTHVAST CERO TRES. Sus oficinas se encuentran ubicadas en el Edificio D'CORA, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, 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 FTHVAST CERO TRES. 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 Calle Llama del Bosque Pte. Pasaje S, Urbanización Madre Selva 3, Edificio Avante, Nivel 5, #5-06, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.

Persona de contacto: Roberto Valdivieso.

Teléfono de contacto: 2500-6900. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com

Sitio web: <http://hencorpcasadebolsa.com.sv/>

3. Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización

Zelaya Rivas, Asociados y Compañía, fue nombrada como Auditor Externo del FTHVAST CERO TRES. Es una Firma legalmente establecida en El Salvador, dedicada a brindar servicios en las áreas de auditoría, Impuestos, Asistencia contable, asesoría de negocios y otro servicio que directa o indirectamente están relacionados con la actividad financiera y de eficiencia administrativa. Actualmente está inscrita en Los Registros de Auditores Externos que llevan la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Asimismo, está debidamente autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, San Salvador.

Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas.

Teléfono de contacto: 2298-7178. Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com.sv

Colegio profesional a que pertenece: Colegio de Contadores de El Salvador. Sitio web: <https://www.zelayarivas.com.sv/>

4. Perito Valuador de Flujos Futuros

La firma KPMG fue nombrada como Perito Valuador de Flujos del FTHVAST 04. KPMG, S.A. se encuentra registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero como auditor externo bajo el asiento AE-0001-1994 y ha sido calificado como Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en Calle Loma Linda # 266, Colonia San Benito, San Salvador.

Persona de contacto: Ciro R. Mejia Gonzalez.

Teléfono de contacto: 2213-8400. Correo electrónico: manuelquezada@kpmg.com.

Sitio web: <https://home.kpmg/xx/en/home/about/offices/san-salvador-1.html>

5. Asesores Legales.

VERUM, S.A. de C.V. ha sido designada como la firma de abogados asesores de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTHVAST CERO TRES. 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. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69 Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador.

Persona de contacto: María Martha Delgado.

Teléfono de contacto: 2245-4200. Correo electrónico: mdelgado@verum.com.sv. Sitio web: <http://verum.com.sv/>

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

Edif. D'Corá, 2º. Nivel, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador, C.A.
Tel: (503) 2212-8700 Fax: (503) 2289-2577

Antiguo Cuscatlán, La Libertad
Abril de 2024

Estimado Inversionista:

En representación del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, me es grato ofrecerle a Usted la emisión de Valores de Titularización. Con la colocación en el mercado de capitales de estos instrumentos se comprará una porción de los flujos financieros futuros de los ingresos del Municipio de Santa Tecla.

Este prospecto le presenta información financiera proyectada del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, 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 alta capacidad de pago.

Atentamente,



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



IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las dieciséis horas con treinta y cinco minutos del día dieciocho de enero de dos mil veinticuatro.- Ante mí, JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ, Notario, del domicilio de Santa Tecla, comparece ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE, de treinta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio de la ciudad de Nuevo Cuscatlán, 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 crece 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, 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 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CEROS TRES" cuya personería al final de este instrumento relacionaré, Bajo Juramento Declara: Que la información proporcionada para fines del registro de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CEROS TRES es veraz, precisa y completa y refleja la situación financiera real de la Sociedad Titularizadora que represento y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CEROS TRES administrado por mi 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 la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, 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 veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número SESENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y 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 Antigua Cuscatlán, a las nueve horas con treinta 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, ratifico su contenido y firmamos. DOY FE

V. ÍNDICE

| | |
|--|----|
| I. PORTADA..... | 1 |
| II. CONTRAPORTADA | 2 |
| III. PRESENTACIÓN DEL PROSPECTO | 3 |
| IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN..... | 4 |
| V. ÍNDICE..... | 5 |
| VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN | 6 |
| VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN | 7 |
| VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA | 15 |
| IX. ACTIVOS TITULARIZADOS | 29 |
| X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR..... | 31 |
| XI. FACTORES DE RIESGO..... | 33 |
| XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA | 36 |
| XIII. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS | 37 |
| XIV. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS..... | 40 |
| XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO | 41 |
| XVI. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES..... | 42 |
| XVII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES..... | 45 |
| XVIII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES..... | 46 |
| XIX. COSTOS Y GASTOS..... | 47 |
| XX. SERVICIOS CONTRATADOS | 48 |

ANEXOS

ANEXO 1. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE LA TITULARIZADORA

ANEXO 2. INFORMES DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

ANEXO 3. CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE SYSVALORES

ANEXO 4. EEFF DE LA TITULARIZADORA

ANEXO 5. DECLARACIÓN JURADA DE DEBIDA DILIGENCIA

ANEXO 6. EEFF PROYECTADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

ANEXO 7. DICTAMEN DE VALUACIÓN Y METODOLOGÍA

VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN

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

- Autorización para Inscripción de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010.
- Autorización para Inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, en sesión No. CG-77/2019, de fecha 14 de mayo de 2019.
- Autorización para modificar las características de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, en sesión No. CG-264/2024, de fecha 5 de enero de 2024

b) Resolución del Concejo Municipal de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla:

- Autorización para participar en el proceso de Titularización con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, firmas de los Contratos, Órdenes Irrevocables de Pago y demás documentos, en Sesión Ordinaria No. 290419-793, de fecha 29 de abril de 2019.

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

- Inscripción de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-07/2010, de fecha 25 de mayo de 2010.
- Inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres, en sesión No. JD-15/2019, de fecha 23 de julio de 2019 y sus modificaciones en sesión No. JD-07/2020, de fecha 16 de abril de 2020 y en sesión CE-10-2024, de fecha 14 de mayo de 2024.

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

- Asiento Registral de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., como Emisor de Valores, en sesión No. CD-11/2010, de fecha 16 de junio de 2010.
- Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero tres, en sesión No. CD-21/2019, de fecha 30 de mayo del 2019.
- Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero tres, en sesión No. CD-7/2024, de fecha 9 de febrero del 2024.

e) Escritura Pública del Contrato de Titularización del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres, otorgado ante los oficios de Gerardo Miguel Barrios Herrera con fecha 18 de junio del año dos mil diecinueve, 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 Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres, denominación que podrá abreviarse “FTHVAST CERO TRES”.

Denominación del Emisor:

Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, en caracter de administradora del FTHVAST Cero Tres y con cargo a dicho Fondo.

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES:

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

Denominación del Originador:

Municipio de Santa Tecla.

Denominación de la Sociedad Titularizadora:

Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, que puede abreviarse Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Denominación de la Emisión:

Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.

Naturaleza del Valor:

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

Clase de Valor:

Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: “Valores de Titularización - Títulos de Deuda”.

Monto de la Emisión:

Hasta TREINTA MILLONES TRESCIENTOS MIL 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:

Hasta TRESCIENTOS TRES MIL representados por anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Forma de Representación de los Valores:

Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramos de la Emisión:

| Denominación del Tramo | Monto del Tramo | Cantidad de Valores | Plazo de la Emisión | Clasificación de Riesgo |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Por definir en colocación | Hasta US\$ 30,300,000 | Hasta 303,000 | Hasta 216 meses | PCR: AA |

Transferencia de los Valores:

Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la sociedad Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V., en adelante CEDEVAL, S.A. de C.V.

Plazo de la Emisión:

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

Forma y Lugar de Pago:

La forma del pago del capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva, a excepción de los pagos de intereses contemplados en el Periodo de Excepción. Adicionalmente en el Periodo de Restitución los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno del Contrato de Titularización.

Tanto capital como intereses y compensaciones serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V., consistente en:

I) CEDEVAL, S.A. DE C.V., entregará a HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con anticipación de tres días hábiles a la fecha de cada pago de intereses, compensaciones y amortizaciones de capital, un reporte en el cual detallará información de la emisión a pagar;

II) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, verificará con anterioridad de dos días hábiles a la fecha de pago, el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. DE C.V., de la siguiente forma:

1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. DE C.V., el pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses, compensaciones o el capital; y

2) Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. DE C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de capital, intereses o compensaciones;

III) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, 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 FTHVAST CERO TRES, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa

de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que cada una de éstas hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V., para dicho fin;

V) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los Valores de Titularización;

VI) El último pago de intereses de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización; VII) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente;

VIII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad; y

IX) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas.

Tasa de Interés

La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario, con excepción de los pagos de intereses que corresponden al Periodo de Excepción. Adicionalmente, en el Periodo de Restitución, los intereses devengados acumulados no pagados en el Periodo de Excepción y su respectiva compensación serán pagados de acuerdo al Anexo Uno de este documento. La Tasa de Interés definida por la Titularizadora y publicada en los respectivos avisos de Oferta Pública Bursátil, a partir de enero dos mil veinticuatro o en su defecto a partir de la modificación en el Registro Público Bursátil y Bolsa de Valores, será modificada y quedará vigente como la Tasa definida en dichos avisos de Oferta Pública Bursátil más CERO PUNTO TREINTA PORCIENTO. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "London Interbank Offered Rate", mejor conocida como "LIBOR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la "ICE Benchmark Administration Limited". A la tasa base se le sumará una sobretasa que será 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 FTHVAST CERO TRES 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 e intereses, el Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores, un interés moratorio sobre la porción del capital de la cuota correspondiente en mora.

Prelación de Pagos:

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

1) PRELACIÓN DE PAGOS GENERAL: Primero: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses,

comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Segundo: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; Tercero: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; Cuarto: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Quinto: Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador en la forma prevista en este contrato. No obstante lo anterior, en caso que el resguardo financiero Saldo de la Deuda Pública Municipal sobre los Ingresos Operacionales del ejercicio fiscal anterior y a partir de la medición de junio dos mil veintitrés, se cumpla simultáneamente lo siguiente: a) el ratio financiero haya excedido el límite establecido en el periodo de medición actual y dos periodos semestrales inmediatamente anteriores, y b) la diferencia del ratio financiero del periodo actual de medición y el ratio financiero del periodo de medición correspondiente a tres semestres inmediatos anteriores no refleje una disminución total de al menos CERO PUNTO CERO CINCO, en el ratio en comento, estos excedentes mensuales podrán ser considerados como aportes adicionales del Originador y utilizados para redimir de forma anticipada, parcialmente, los Valores de Titularización – Títulos de Deuda vigentes con cargo al FTHVAST CERO TRES según sea determinado por la Titularizadora. Si existiese algún remanente posterior a realizar la redención parcial anticipada, estos remanentes podrán ser devueltos al originador en la periodicidad que decida la sociedad Titularizadora.

2) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE EXCEPCIÓN: Cualquier ingreso percibido por el FTHVAST CERO TRES durante el Periodo de Excepción no se devolverá mensualmente al Originador.

3) PRELACIÓN DE PAGOS EN EL PERIODO DE RESTITUCIÓN: Primero: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores del periodo corriente; Segundo: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros del periodo corriente, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Tercero: Compensaciones por Intereses Acumulados no pagados correspondientes al Periodo de Excepción a favor de los Tenedores de Valores; Cuarto: Comisiones a la Sociedad Titularizadora del periodo corriente; Quinto: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros correspondientes al Periodo de Excepción, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; Sexto: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores correspondientes al Periodo de Excepción y las Comisiones a la Sociedad Titularizadora correspondientes al Periodo de Excepción, en una misma proporción correspondiente a las obligaciones en el inicio del Periodo de Restitución y de acuerdo al Anexo Uno del presente Instrumento; Séptimo: Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato “Cuenta Restringida”, cuyo saldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el próximo pago de intereses y principal correspondiente a los Tenedores de Valores. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; Octavo: Cualquier remanente se devolverá al Originador una vez finalizado el Periodo de Restitución.

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 FTHVAST CERO TRES; 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.

Destino de los Fondos de la Emisión:

Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los

primeros ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla conforme se establece en el Artículo sesenta y tres del Código Municipal. Por ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla se entenderán los flujos financieros futuros de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para El Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen.

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

Los fondos que el Municipio de Santa Tecla, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización FTHVAST Cero Tres, serán invertidos por el Municipio de Santa Tecla en la Reestructuración de Pasivos.

Ratios Financieros:

El Municipio de Santa Tecla se encontrará sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros:

De conformidad a lo dispuesto en la Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal, durante la vigencia de la emisión a cargo del FTHVAST CERO TRES, el Municipio de Santa Tecla, se encontrará sujeto a cumplir con el límite de Endeudamiento Público vigente a la fecha de medición, siendo inicialmente el siguiente límite de endeudamiento público: El Saldo de la Deuda Pública Municipal sobre los Ingresos Operacionales del ejercicio fiscal anterior, no podrá ser superior a UNO PUNTO SIETE VECES. De conformidad con lo dispuesto en la ley enunciada anteriormente, se entenderá como deuda pública municipal a todos aquellos créditos cuyos vencimientos sean mayores de un año. Dicha deuda es generadora de intereses, y corresponde a la definida en la cuenta del Balance General como Endeudamiento Interno y Externo. Se entenderá como Ingresos Operacionales, los ingresos corrientes más transferencias del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios definidos en las cuentas de Estado de Resultados como Ingresos de Gestión. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. Durante los períodos de medición de los períodos fiscales comprendidos entre el año dos mil veintitrés y el año dos mil veintiocho inclusive no se configurará de ninguna manera un escenario de caducidad a lo referido en el numeral DOCE del Romano III) Constitución del Fondo de Titularización del presente contrato. No obstante, a lo anterior la Municipalidad se obliga a realizar aportes adicionales mensuales de conformidad al numeral DIECIOCHO del Romano III) Constitución del Fondo de Titularización del presente contrato, para redimir parcialmente los Valores de Titularización – Títulos de Deuda por un monto equivalente al UNO PORCIENTO del monto de cesión mensual a enterar en el evento que a partir de la medición de junio dos mil veintitrés, se cumpla simultáneamente lo siguiente: a) el ratio financiero haya excedido el límite establecido en el periodo de medición actual y dos periodos semestrales inmediatamente anteriores, y b) la diferencia del ratio financiero del periodo actual de medición y el ratio financiero del periodo de medición correspondiente a tres semestres inmediatos anteriores no refleje una disminución total de al menos CERO PUNTO CERO CINCO, en el ratio en comento. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los meses de junio y diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del FTHVAST CERO TRES; y ii) A partir del tercer año de la emisión, contado a partir de la Primera Oferta Pública bursátil de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, la Eficiencia Operativa de los últimos doce meses no deberá ser mayor

a UNA VEZ. Se entenderá como Eficiencia Operativa al resultado de dividir la suma de las cuentas contables Gastos en Personal, Gastos en Bienes de Consumo y Servicios y Gastos Financieros y Otros entre la suma de las cuentas contables Ingresos Tributarios, Ingresos por Tasas Municipales, Transferencias Corrientes del Sector Público y Transferencias de Capital del Sector Público del Estado de Rendimiento Económico. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. Durante los períodos de medición de los períodos fiscales comprendidos entre el año dos mil veintitrés y el año dos mil veintiocho inclusive no se configurará de ninguna manera un escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los meses de junio y diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del FTHVAST CERO TRES.

Negociabilidad en Bolsa:

La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores. La fecha de negociación será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores mediante certificación de Punto de Acta del 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 FTHVAST CERO TRES, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por el Municipio de Santa Tecla, definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento:

1 Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los ingresos mensuales del Municipio de Santa Tecla:

1.1 Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración otorgada y sus modificaciones, el Municipio de Santa Tecla cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por el Municipio de Santa Tecla, los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTHVAST CERO TRES, en un plazo de doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVAST CERO TRES, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al ocho la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes nueve al once la suma de CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes doce al treinta y seis la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes treinta y siete al cincuenta y tres la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes cincuenta y cuatro al ciento tres la suma de TRESCIENTOS OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento cuatro al ciento treinta y siete la suma de TRESCIENTOS SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento treinta y ocho al ciento cuarenta y nueve la suma de TRESCIENTOS SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento cincuenta al ciento setenta y tres la suma de TRESCIENTOS CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento setenta y cuatro al ciento ochenta y cinco la suma de TRESCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento ochenta y seis al ciento noventa y siete la suma de TRESCIENTOS TRÉS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento noventa y ocho al doscientos dieciséis la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen;

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

1.3 Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVAST CERO TRES, y con el producto de los mismos pagará al Municipio de Santa Tecla el precio de los flujos, acordado por la cantidad de VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;

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

2 Cuenta Restringida: Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVAST CERO TRES, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente;

3 ORDENES IRREVOCABLES DE PAGO: Como respaldo operativo de la emisión, el Municipio de Santa Tecla, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se obliga a transferir la cesión de pagos a través de girar las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), las cuales serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVAST CERO TRES, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colectoría de los ingresos del Municipio de Santa Tecla, siendo inicialmente giradas a: (i) DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DELSUR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DELSUR, S.A. de C.V., a fin de que de las cantidades de dinero que DELSUR, S.A. de C.V. recolecte a la Municipalidad, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y (ii) LA DIRECCIÓN GENERAL DE TESORERÍA DEL MINISTERIO DE HACIENDA, a fin de que de las cantidades de dinero que recibe en virtud de las transferencias de los Fondos para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Lo anterior no limita la responsabilidad del Municipio de Santa Tecla de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en el Contrato de Cesión a favor del FTHVAST CERO TRES, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente esté facultado a percibir.

Plazo de Negociación:

De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVAST Cero Tres, dispone del plazo de ciento ochenta días contados a partir de la fecha de la primera oferta pública, para negociar el setenta y cinco por ciento de la misma. 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. Asimismo, contará con dos años para colocar la totalidad de la emisión, transcurrido este plazo no podrá colocar nuevos tramos de la emisión, de conformidad con el artículo tres del Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C. V.

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 FTHVAST CERO TRES, podrá modificar las características de la presente emisión, antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero. Si la emisión ya estuviere en circulación, podrá ser modificada solamente con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo cual, se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Procedimiento en Caso de Mora:

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

Caducidad del Plazo de la Emisión:

Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, a ser otorgado por el Municipio de Santa Tecla y la Titularizadora, dicho Municipio procederá a enterar a la Titularizadora la cantidad que haga falta para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago, a la fecha de ocurrir la causal de caducidad de que se trate, hasta la suma de SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora, en los términos que se establezcan en el referido contrato; esta última deberá notificar dicha situación de manera inmediata al Representante de los Tenedores de Valores a efecto de que este convoque de inmediato a una Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización y de acuerdo a lo establecido en el literal c) del Artículo sesenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, considere acordar la liquidación del Fondo de Titularización, caducando de esta manera el plazo de la presente emisión. En este caso, la Titularizadora deberá proceder a enterar de inmediato, a los Tenedores de Valores de Titularización, la totalidad correspondiente de las sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por el Municipio de Santa Tecla, hasta el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados por los valores emitidos. Lo anterior deberá ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

Condiciones Particulares:

Parámetros Generales de Administración de Flujos Financieros Futuros:

EL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, abrirá la denominada Cuenta Discrecional, en la cual se depositarán los ingresos percibidos de parte del Municipio de Santa Tecla, que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones que se establezcan en el Contrato de Cesión respectivo y conforme a lo establecido previamente en el apartado correspondiente a “Respaldo de la Emisión” del presente instrumento. Dicha cuenta será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA a cargo del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES.

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, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es "AA" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, 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:

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, en caso de ocurrencia de los siguientes escenarios: a) cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta 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., más una penalidad por redención anticipada a ser determinada en la colocación de cada tramo de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda; o, b) en caso se hayan realizado aportes adicionales producto que el resguardo financiero Saldo de la Deuda Pública Municipal sobre los Ingresos Operacionales y a partir de la medición de junio dos mil veintitrés, se cumpla simultáneamente lo siguiente: i) el ratio financiero haya excedido el límite establecido en el periodo de medición actual y dos periodos semestrales inmediatamente anteriores, y ii) la diferencia del ratio financiero del periodo actual de medición y el ratio financiero del periodo de medición correspondiente a tres semestres inmediatos anteriores no refleje una disminución total de al menos CERO PUNTO CERO CINCO, en el ratio en comento establecido en la cláusula 3.27. 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 FTHVAST CERO TRES por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con quince días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Procedimiento de Redención Anticipada de los Valores:

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, siempre y cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta meses después de su colocación. 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.

Agente Colocador:

HENCORP SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA, quien es una casa de corredores de bolsa constituida, organizada y autorizada de conformidad a las leyes de El Salvador.

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, Antiguo Cuscatlán, 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 Relevantes¹

| 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 Alfaro Barillas | AD-0244-2019 |
| Gerente Secretario | Roberto Valdivieso Aguirre | AD-0903-2019 |
| Gerente Administrativo | Victor Manuel Henríquez | AD-0200-2019 |
| Gerente Administrativo | José Adolfo Galdámez | 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 | AD-0122-2023 |
| Gerente General | Eduardo Arturo Alfaro Barillas | AD-0122-2023 |

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 la ciudad de San Salvador, 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 del Grupo 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:

RÁUL HENRÍQUEZ MARROQUIN

Cuenta con 24 años de experiencia en mercados financieros, banca, operaciones de bolsa, y administración de fondos de inversión. Graduado con grado BS de la Universidad de Florida, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas del Wharton School of Business, Universidad de Pennsylvania. Entre su experiencia laboral relevante se destaca el que es Co-Fundador y Director del Grupo Hencorp desde 1985, fue Director del Central American Investment Fund (CAIF), el primer fondo de inversión de capital de riesgo que operó en la región Centroamericana, fue Director de la Bolsa de Valores de El Salvador, fue fundador de Capitales, S.A., Casa de Corredores de Bolsa, fue Director de la Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social (Fusades), y es actualmente miembro de The Salvadoran American Health Foundation, y del Board of Trustees del Ransom Everglades School.

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 del Grupo 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 BARILLAS

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 del Grupo Hencorp a partir del año 2006, y ha sido Director General y líder de la oficina de Fusiones y Adquisiciones y de banca mercantil para Latinoamérica del Bank of America Securities en New York, donde su grupo maneja un fondo de capital privado de U\$300 millones de dólares, Vice Presidente de los grupos de Fusiones y Adquisiciones y de Finanzas Corporativas de Salomon Smith Barney en New York, y consultor en las oficinas Boston y Chicago del Boston Consulting Group.

ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE

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

JOSÉ MIGUEL VALENCIA ARTIGA

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

GERARDO MAURICIO RECINOS AVILÉS

Cuenta con 10 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. Ha participado como expositor en seminarios impartidos con la Asociación Salvadoreña de Intermediarios Bursátiles (ASIB).

JOSÉ ADOLFO GALDAMEZ LARA

Cuenta con 8 años de experiencia en el área de Finanzas corporativas y del mercado bursátil de El Salvador. Es graduado en Licenciatura en Economía y Negocios. de la ESEN, ha cursado satisfactoriamente el CFA (nivel 1).

GERARDO MIGUEL BARRIOS

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

Valores de Titularización – Títulos de Deuda Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno VTHVASO 01

Bajo el número EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01 que puede abreviarse VTHVASO01 por un monto de US\$ 12,487,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los primeros 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 Sonsonate, libres de impuestos.

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 pertenecientes al

"Compejo Kinética". Es un proyecto de para uso corporativo, consiste en 24 inmuebles destinados al uso de estacionamientos y un inmueble es un edificio de 4 niveles de uso comercial con terrazas.

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

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

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

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

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

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

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

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

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno
VTHVABA 01

Bajo el número EM-0017-2023 de fecha 12 de mayo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Abank Cero Uno, que puede abreviarse VTHVABA 01 por un monto de US\$ 25,800,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVABA CERO UNO,

constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por ABANK

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

Bajo el número EM-0019-2023 de fecha 26 de mayo de 2023 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres, que puede abreviarse VTHVCPA 03 por un monto de US\$ 73,090,000.00, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización 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 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 comercial, denominado "Complejo Cascada", consiste en un complejo que incluye espacios comerciales y oficinas.

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.
- Actualmente no existen litigios promovidos en contra de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Entidades Vinculantes y Vinculadas de la Titularizadora

De conformidad con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores, Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora es una sociedad con un controlador común, quien actuando directa o indirectamente participa con el cincuenta por ciento como mínimo en el capital accionario de cada una de ellas o que tiene accionistas en común que, directa o indirectamente, son titulares del cincuenta por ciento como mínimo del capital de otra sociedad. A continuación, se detallan los miembros en común:

| <u>Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora</u> | <u>Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa</u> |
|--|---|
| Eduardo Arturo Alfaro Barillas | Eduardo Arturo Alfaro Barillas |

IX. ACTIVOS TITULARIZADOS

La emisión de Valores de Titularización por US\$ 30,300,000.00 están amparados por Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para El Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectuare; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos

estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos en la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros.

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración otorgada y sus modificaciones, el Municipio de Santa Tecla cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por el Municipio de Santa Tecla, los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTHVAST CERO TRES, en un plazo de doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVAST CERO TRES, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al ocho la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes nueve al once la suma de CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes doce al treinta y seis la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes treinta y siete al cincuenta y tres la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes cincuenta y cuatro al ciento tres la suma de TRESCIENTOS OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento cuatro al ciento treinta y siete la suma de TRESCIENTOS SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento treinta y ocho al ciento cuarenta y nueve la suma de TRESCIENTOS SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento cincuenta al ciento setenta y tres la suma de TRESCIENTOS CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento setenta y cuatro al ciento ochenta y cinco la suma de TRESCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento ochenta y seis al ciento noventa y siete la suma de TRESCIENTOS TRÉS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento noventa y ocho al doscientos dieciséis la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, 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

Los flujos financieros futuros recibidos por Hencorp Valores Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta acumular un saldo mínimo de fondos equivalente a los dos próximos Montos de Cesión Mensual; obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; las comisiones a la Sociedad Titularizadora; el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. Cualquier remanente que existiere después de cumplir con las obligaciones antes mencionadas se devolverá al Originador.

Según las proyecciones financieras realizadas, los flujos financieros futuros cedidos anualmente por el Municipio de Santa Tecla al Fondo de Titularización aquí descritos equivalen en el peor de los casos

al 7% de los Ingresos anuales totales proyectados por el Municipio de Santa Tecla, es decir, que el Municipio de Santa Tecla tendría que experimentar una disminución de más del 93% de los ingresos totales percibidos actualmente para que el cumplimiento de la cesión mensual no pueda ser sostenible.

KPMG, S.A., Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos calificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, determinó favorablemente sobre los activos y su valor razonable.

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

X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR

| | |
|----------------------|--|
| Denominación Social: | Municipio de Santa Tecla |
| Sector Económico: | Municipalidades |
| Actividad Económica: | Entidad municipal encargada de la administración y desarrollo del Municipio de Santa Tecla |

ANTECEDENTES

Santa Tecla es la ciudad cabecera del departamento de La Libertad en El Salvador. Tiene una extensión territorial de 112 km² y una población de 121,908 habitantes (censo oficial, 2007). El municipio celebra sus fiestas patronales en el mes de diciembre en honor al Niño Jesús.

Fue fundada el 8 de agosto de 1854, por decreto del presidente José María San Martín con el nombre de Nueva San Salvador, con la intención de sustituir a la ciudad de San Salvador (que había sido gravemente dañada por un terremoto) como capital de la república. Aunque posteriormente, en 1858, el gobierno abandonó el proyecto de trasladar la capital a Nueva San Salvador, esto no impidió el desarrollo de la nueva ciudad que se convirtió en un próspero centro de producción cafetalera. En 2003, el nombre de la ciudad fue legalmente cambiado a Santa Tecla, nombre con que ha sido conocida tradicionalmente. El cambio se oficializó a partir del 1 de enero de 2004.

En el aniversario 150 (1854-2004) dos conciertos fueron presentados por el renombrado tenor Fernando del Valle, tataranieta de Andrés del Valle, quién fue presidente de El Salvador en 1876 y descendiente directo del Coronel José María San Martín, quien también fue presidente de El Salvador en 1854-56. Para dicha ocasión, el tenor pidió que el primer concierto tuviera lugar el 23 de septiembre, el día de la fiesta del santo y por quién la ciudad fue nombrada.

La población de Santa Tecla es en su mayoría mestiza; sin embargo, existen minorías de familias que provienen del exterior del país como españoles, palestinos, franceses, alemanes, etc. No hay poblaciones indígenas. La mayoría de habitantes de la ciudad de Santa Tecla son inmigrantes internos de otros departamentos de El Salvador, principalmente de Santa Ana y Chalatenango.

El 87% de la población teclena vive en zonas urbanas, colocando a Santa Tecla en una de las ciudades más urbanizadas del país. Además, 18% de sus habitantes viven en comunidades marginales. Santa

Tecla tiene una tasa de desempleo del 3%. Un 31% de la población posee algún vehículo, mientras que un 19% posee dos o más vehículos. La mayoría de los hogares tecleños poseen los servicios básicos de agua y alcantarillados, energía eléctrica, telefonía y recolección de basura.

La economía de Santa Tecla está basada en el comercio. En las calles principales de Santa Tecla se pueden apreciar varios negocios de todo tipo, desde pequeñas tiendas hasta restaurantes lujosos. La producción del café y el turismo también toman roles importantes en la economía del lugar.

Santa Tecla cuenta con dos mercados: el Mercado Central y el Mercado Dueñas. En los mercados se vende a un precio más accesible. En lo referente a educación, la ciudad de Santa Tecla cuenta con un aproximado de sesenta escuelas públicas y varios colegios privados. Santa Tecla tiene el menor porcentaje de analfabetismo del departamento de La Libertad, con un 11.5% de personas analfabetas. Santa Tecla también tiene el honor de ser la primera ciudad de Centroamérica en donde se fundó un instituto salesiano. Este instituto es el Colegio Salesiano Santa Cecilia, el cual es uno de los colegios con mayor prestigio en Santa Tecla y en el país de El Salvador. Cuenta también con el Colegio Champagnat que en la prueba PAES sus alumnos han hecho un buen papel ya que los resultados son sobresalientes.

Otros colegios e instituciones educativas de renombre en Santa Tecla son: Colegio Santa Inés, Colegio Belén, Colegio Fátima, Instituto Bethania, Liceo Francés, y la Academia Británica. En el área de educación superior, Santa Tecla cuenta con una de las mejores universidades del El Salvador, la Escuela Superior de Economía y Negocios, y la Universidad Doctor José Matías Delgado. También cuenta con varias universidades de menor categoría siendo la más conocida la Universidad Tecnológica Latinoamericana, UTLA.

CONCEJO MUNICIPAL 2018-2021

| Funcionario | Cargo |
|---|---------------------|
| Henry Esmildo Flores Cerón | Alcalde |
| Sandra Patricia Interiano Zarceño | Síndico Municipal |
| Sharon Sweet Alexandra Hernández de Canjura | Regidor Propietario |
| Ana Gabriela Avelar Joachin | Regidor Propietario |
| Rosa Ester Rivera Flores | Regidor Propietario |
| Claudia Marisol Duarte Sandoval | Regidor Propietario |
| Idania Rosibel Morales Orellana | Regidor Propietario |
| Eduardo Neftali Sibrian Osorio | Regidor Propietario |
| Roberto José D'Abuisson Munguía | Regidor Propietario |
| Leonor Elena López de Córdova | Regidor Propietario |
| Vera Diamantina Mejía de Barrientos | Regidor Propietario |
| Yim Víctor Alabi Mendoza | Regidor Propietario |
| Wendy Guadalupe Alfaro de Aguilar | Regidor Propietario |
| Yeymy Elizabeth Muñoz Morán | Regidor Propietario |
| Imelda Guadalupe Chávez de Cornejo | Regidor Suplente |
| Marvin Castellón Coreas | Regidor Suplente |
| José Guillermo Miranda Gutiérrez | Regidor Suplente |
| José Álvaro Alegría Rodríguez | Regidor Suplente |

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre el Municipio y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVAST 03.

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 los servicios que presta el Municipio. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos de la entidad. Este riesgo se ve administrado por los Mecanismos de Mejora Crediticia incorporados al Fondo de Titularización: Ordenes Irrevocables de Pago y Cuentas Restringidas dentro del vehículo. |
| RIESGO REGULATORIO |
| El Municipio de Santa Tecla es una entidad regida por las leyes de El Salvador relacionadas a la Administración Municipal. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde el Municipio de Santa Tecla hacia el Fondo de Titularización, afectando así la liquidez y solvencia del Fondo de Titularización. Dado que las tasas municipales son el 21% de los ingresos totales, es importante identificar un mitigante. El riesgo regulatorio se ve administrado por el Concejo Municipal, siendo este el ente autorizado para ajustar tasas municipales y encargado de la administración de la municipalidad. |
| RIESGO ESTRATÉGICO |
| El Municipio de Santa Tecla podría en cualquier momento tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la Institución. Este riesgo está administrado pues dicho accionar constituye un hecho que implica caducidad anticipada de la emisión, de tal forma que se desincentiva dicho tipo de acciones. Adicionalmente, el Concejo Municipal está conformado por una serie de personas que deben tomar acuerdo sobre las decisiones más importantes del Municipio. Adicionalmente, el Municipio de Santa Tecla ha sido a lo largo del tiempo el polo de inversión más importante del departamento de La Libertad. |

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

Riesgo crediticio:

Este riesgo está relacionado con la solvencia del emisor de los instrumentos en que se inviertan recursos propios o de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan serán invertidos. Este riesgo se ve mitigado por las políticas de administración del Fondo de Titularización, las cuales establecen que las inversiones con recursos de los Fondos únicamente podrán ser en instrumentos de bajo riesgo como depósitos a plazo o títulos valores con clasificaciones de riesgo superiores a "A".

Riesgo legal:

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

- Contrato de Cesión y Administración de los activos titularizados
- Contrato de Titularización
- Contrato de Calificación de Riesgo
- Contrato con el Agente colocador de los valores de titularización en el mercado
- Contrato de depósito y custodia

Los contratos antes mencionados deben considerar el riesgo legal de malversación de fondos, fraude, movimientos de liquidez a cuentas no autorizadas, y otros actos indebidos asociados con la administración de los activos subyacentes de la titularización.

Asimismo, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, consistente con las políticas generales del Grupo Hencorp, hará especial énfasis en la prevención y denuncia oportuna de operaciones relacionadas al lavado de dinero, conforme se define en la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos de El Salvador, publicada el 23 de diciembre de 1998 en el Diario Oficial. Al respecto, se identifica en los fondos a través de la emisión de valores de titularización en el mercado de valores como uno de los principales riesgos de lavado de dinero en la actividad de la empresa. Por ello, y como política general, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora requerirá declaraciones juradas a las contrapartes con que opere en la colocación de los valores de titularización, solicitando la declaración de que dicha contraparte se encuentra en cumplimiento con lo normado en el Capítulo IX del Instructivo de Operatividad Bursátil aprobado en sesión JD-08/2007 de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores, celebrada el 24 de abril del 2007, el cual a su vez fue aprobado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, por medio de resolución RSTE-01/2007 de fecha 28 de noviembre del 2007.

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora ha identificado los siguientes aspectos operativos que deben incluir los contratos relacionados a un proceso de titularización:

- La transferencia del activo subyacente debe considerarse una venta verdadera, después de la cual el Originador no debe contar con control directo o indirecto sobre dicho activo.
- Traslado irrevocable del activo subyacente al Fondo de Titularización.
- El activo subyacente no es embargable, ni sujeto a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores del Originador o de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.
- Evitar contingencias por acción "oblicua pauliana," acción fraudulenta de venta del activo subyacente por parte del Originador, a través de la cual se intenta, por ejemplo, generar la quiebra del Originador en perjuicio de sus acreedores.

En general, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora se concentrará en analizar los contratos legales operativos del proceso de titularización de tal forma que se evite la re-caracterización legal de una titularización.

Riesgo de contraparte / administrador:

Este riesgo está relacionado con la solvencia y capacidad operativa del administrador de los activos subyacentes de la titularización, el cual bajo el esquema de trabajo establecido por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, se procurará que sea el mismo Originador de dichos activos. Este riesgo de solvencia y operativo deberá ser evaluado y la contraparte autorizada internamente en la empresa para cada proyecto de titularización.

Con base en las políticas y procedimientos de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, la empresa evaluará la conveniencia de designar un administrador de respaldo, empresa que adoptaría la labor de administración de los activos titularizados en caso se establezca un aumento significativo en el riesgo de contraparte del Administrador designado originalmente.

XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA

A) Redención Anticipada por eventuales pérdidas:

De producirse situaciones que impidan la generación proyectada del flujo de fondos y una vez agotados los recursos del Fondo de Titularización, los Tenedores de Valores deberán asumir las eventuales pérdidas que se produzcan como consecuencia de tales situaciones, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las garantías establecidas en el Contrato de Titularización.

En caso de presentarse circunstancias económicas y financieras que pongan en riesgo el flujo de fondos proyectado establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá a los Tenedores de Valores decidir si se da una redención anticipada de los Valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores.

En caso el proceso de titularización genere pérdidas causadas por dolo o culpa en las actuaciones de responsabilidad de la Sociedad Titularizadora, declaradas como tales por juez competente en sentencia ejecutoriada, los Tenedores de Valores podrán ejercer las acciones contempladas en las disposiciones legales pertinentes con el objeto de obtener el pago y las indemnizaciones a las que hubiere lugar.

B) Redención Anticipada por determinación del emisor:

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, siempre y cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta meses después de su colocación. Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que cumplan las dos condiciones anteriormente mencionadas 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., más una penalidad por redención anticipada a ser determinada en la colocación de cada tramo de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda. En caso de redención anticipada, el FTHVAST CERO TRES por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con quince días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, siempre y cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta meses después de su colocación. 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

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

A) FACULTAD DEL MUNICIPIO DE SANTA TECLA:

En virtud del contrato de Cesión y Administración, el Municipio de Santa Tecla tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hasta un monto SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, de una porción de los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; 31 g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para El Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectuare; n) Los aportes

especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, y cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, en montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al ocho la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes nueve al once la suma de CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes doce al treinta y seis la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes treinta y siete al cincuenta y tres la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes cincuenta y cuatro al ciento tres la suma de TRESCIENTOS OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento cuatro al ciento treinta y siete la suma de TRESCIENTOS SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento treinta y ocho al ciento cuarenta y nueve la suma de TRESCIENTOS SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento cincuenta al ciento setenta y tres la suma de TRESCIENTOS CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento setenta y cuatro al ciento ochenta y cinco la suma de TRESCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento ochenta y seis al ciento noventa y siete la suma de TRESCIENTOS TRÉS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento noventa y ocho al doscientos dieciséis la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros.

B) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE SANTA TECLA:

El Municipio de Santa Tecla, se obliga a: 1) Cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora los flujos financieros futuros provenientes de los flujos financieros antes relacionados, en la cuantía y forma antes establecida; 2) Poner a disposición de la Titularizadora todas las cantidades de dinero que cobre y perciba de conformidad al literal anterior, a más tardar el día hábil próximo siguiente de haberlos recibido, abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le sea proporcionada por la Titularizadora; 3) Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información en torno a la generación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento y en torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera del Municipio de Santa Tecla. Esta información deberá proporcionarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde la fecha en que la Titularizadora se lo solicite por escrito; 4) Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora, al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y a la Superintendencia del Sistema Financiero, de cualquier hecho relevante que afecte o pueda afectar negativamente los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento; 5) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia del Sistema Financiero cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades legales y especialmente con la facultad establecida en el Artículo treinta y dos de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero; 6) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por el Representante de los Tenedores de Valores de Titularización emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, así como los mecanismos y procedimientos utilizados para su recaudación, cobro, percepción y entrega; 7) Cuando haya ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del FTHVAST CERO TRES, todos los ingresos que reciba el Municipio de Santa Tecla hasta por el monto de SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS

DE AMÉRICA en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para El Desarrollo Económico y Social De Los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectuaré; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, a partir del día en que se tenga por caducado el plazo, hasta completar el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el presente o futuro puedan serles establecidos, correspondiendo al MUNICIPIO DE SANTA TECLA 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;

8) El Municipio de Santa Tecla se obliga de forma irrevocable a girar y mantener vigentes y válidas las ORDENES IRREVOCABLES DE PAGO, a DELSUR, S.A. y A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TESORERÍA DEL MINISTERIO DE HACIENDA, a favor del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES; 9) Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos, en la forma y plazos que le instruya la Titularizadora, quedando a disposición del Municipio un plazo de ocho días calendario para presentar sus observaciones al respecto. De recibirse observaciones, la Titularizadora podrá ajustar las instrucciones respecto a los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos, en la forma y plazos, y conforme a los parámetros establecidos en el presente contrato, y corresponderá al Municipio su ejecución en un plazo de quince días calendario a más tardar; 10) Así mismo, el Municipio de Santa Tecla se obliga a someterse a la auditoría de un programa de Observación Ciudadana, seleccionado por la Titularizadora, para la verificación del Destino de los Fondos conforme se ha establecido previamente y poner a disposición de tal institución la documentación necesaria para la ejecución de la auditoría; y 11) Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y de la Titularizadora la información financiera del Municipio, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores de Valores..

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre el Municipio de Santa Tecla y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVAST 03.

- Administración de Activos Titularizados: Municipio de Santa Tecla.
- Dirección: 2ª Av. Norte y 1ª C Poniente, No. 2-3, Santa Tecla, La Libertad.
- Teléfono de contacto: 2500-1300.
- Sitio web: santatecla.gob.sv

C) FACULTADES DE LA TITULARIZADORA: La Titularizadora estará facultada para verificar periódicamente los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos, conforme los parámetros y la mecánica establecidos la cláusula anterior del Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros.

XIV. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

El activo subyacente a la emisión corresponde a la Cesión de los Derechos de Flujos Financieros Futuros de una porción de, una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa TECLA CERO TRES, los primeros ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla la Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización y el Contrato de Cesión y Administración a CEDEVAL, S.A. de C.V. Los Derechos sobre los flujos financieros futuros en comento serán recolectados por el Municipio de Santa Tecla a través de su colector quien por medio de una Instrucción Irrevocable de Pago trasladará a las cuentas los montos correspondientes al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES. 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 88.60%, no existen otros inversionistas individuales o colectivos, personas naturales o jurídicas, que posean más del 10% de las acciones de CEDEVAL.

ORDENES IRREVOCABLES DE PAGO: Como respaldo operativo de la emisión, el Municipio de Santa Tecla, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se obliga a transferir la cesión de pagos a través de girar las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), las cuales serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVAST CERO TRES, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colectoría de los ingresos del Municipio de Santa Tecla, siendo inicialmente giradas a: (i) DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DELSUR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DELSUR, S.A. de C.V., a fin de que de las cantidades de dinero que DELSUR, S.A. de C.V. recolecte a la Municipalidad, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad

inicial a enterar de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y (ii) A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TESORERÍA DEL MINISTERIO DE HACIENDA, a fin de que de las cantidades de dinero que recibe en virtud de las transferencias de los Fondos para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Lo anterior no limita la responsabilidad del Municipio de Santa Tecla de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en el Contrato de Cesión a favor del FTHVAST CERO TRES, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente esté facultado a percibir.

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 FTHVAST 03.

- Administración de Activos Titularizados: Municipio de Santa Tecla.
- Dirección: 2ª Av. Norte y 1ª C Poniente, No. 2-3, Santa Tecla, La Libertad.
- Teléfono de contacto: 2500-1300. 33
- Sitio web: santatecla.gob.sv

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 actualmente es A según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera al treinta de junio de dos mil dos mil veintitrés obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. Así mismo, esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por FITCH CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. La clasificación de riesgo actualmente es A- según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera treinta de junio de dos mil veintitrés, 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.

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, Antiguo Cuscatlán, 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 |
| 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-77 de fecha 14 de mayo del 2019, ha nombrado a SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores del FTHVAST 03. |

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:

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%).

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 FTHVAST CERO TRES, e ingresarlos al FTHVAST CERO TRES, 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 FTHVAST CERO TRES, después de haberse integrado totalmente el FTHVAST CERO TRES, 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 FTHVAST CERO TRES;
4. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y ejecutar sus decisiones;
5. Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para custodiar los activos del FTHVAST CERO TRES, de los movimientos

producidos en las cuentas del FTHVAST CERO TRES, 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 FTHVAST CERO TRES, por este medio faculta expresamente al Representante de los Tenedores para que mientras tanto, no sea 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 FTHVAST CERO TRES, 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 FTHVAST CERO TRES, 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 FTHVAST CERO TRES;
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. 80 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 Corporación Pirámide Cero Uno; (iii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno; (iv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno; (v) Fondo de Titularización Hencorp Valores LAGEO Cero Uno; (vi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Dos; (vii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres; (viii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno; (ix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos; (x) Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno; (xi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos; (xii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro; (xiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres; (xiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno; (xv) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno; y (xvi) Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero 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 FTHVAST 03 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 Representante Legal de la Sociedad Titularizadora sobre la veracidad de la información proporcionada para fines del registro de la emisión de los valores se adjuntan en el Anexo cuatro y cinco de este prospecto.

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

- a) 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.

- b) 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.
- c) 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.
- d) Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores.
- e) Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso de que la emisión no pueda colocarse en el mercado.
- f) 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 Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres 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 Municipio de Santa Tecla pague algún tipo de impuestos deberán ser cedidos a Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora libre de impuestos.

Los Fondos de Titularización aun cuando están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta, estarán obligados a presentar su declaración de renta al final de cada ejercicio impositivo ante la Dirección General de Impuestos Internos. Una vez finalizado el plazo del Fondo de Titularización, deberá presentarse una liquidación a la Dirección General de Impuestos Internos.

Si después de cumplidas las obligaciones del Fondo de Titularización con los Tenedores de Valores y con otros terceros, quedaren bienes remanentes en dicho Fondo, dichos bienes se entregarán al Municipio de Santa Tecla. 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

origen 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. 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 | | |
|--|-----------|--|
| COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (CASA COLOCADORA) | 0.12500% | Sobre el monto colocado |
| COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (BOLSA DE VALORES) | 0.14125% | Sobre el monto negociado |
| COMISIÓN DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS (CEDEVAL) ³ | 0.00140% | Sobre el valor de los contratos |
| COMISIÓN POR DEPÓSITO DE LA EMISIÓN (CEDEVAL) | 0.03000% | Sobre el monto emitido |
| COMISIÓN POR TRANSFERENCIA (CEDEVAL) | 0.00100% | Sobre el monto colocado |
| COMISIÓN DE PAGO DE CUPONES DE INTERESES (CEDEVAL) | 0.04800% | Sobre el monto de cada pago de intereses |
| COMISIÓN POR ESTRUCTURACIÓN | 0.75000% | Sobre el monto colocado |
| COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN ⁴ | 0.50000% | Sobre el saldo de la emisión |
| COMISIÓN POR SOBREPRECIO DE LA EMISIÓN | 20.0000% | Del sobreprecio pagado sobre monto colocado. |
| REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL ⁵ | 0.01500% | Sobre el monto de la emisión autorizada |
| ASESORÍA, PROMOCIÓN Y OBSERVACIÓN CIUDADANA | 0.25000% | Sobre el monto de la emisión |
| COSTOS INICIALES FIJOS ⁶ | | |
| INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN BVES | \$ 1,145 | |
| CASA DE CORREDORES DE BOLSA (PRESENTACIÓN DE INSCRIPCIÓN A BVES) | \$ 1,000 | |
| PAPELERÍA Y COMERCIALIZACIÓN | \$ 5,000 | |
| SERVICIOS LEGALES | \$15,000 | |
| SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS | | |
| DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS | \$ 515.00 | |
| INSCRIPCIÓN DEL PARTICIPANTE | \$ 200.00 | |
| MANTENIMIENTO ANUAL DEL PARTICIPANTE | \$ 300.00 | |
| SERVICIOS ELECTRÓNICOS | \$ 25.00 | |
| INSTALACIÓN DE SOFTWARE | \$ 150.00 | |
| RETIRO DE DOCUMENTOS (% SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS) | 0.0050% | Sobre el valor de los contratos |

³ Mensual sobre el total de activos titularizados.

⁴ Tasa anual pagadera mensualmente.

⁵ Hasta un máximo de US\$ 15,000

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

| COSTOS PERIÓDICOS FIJOS⁷ | |
|--|--------------------|
| CLASIFICACIONES DE RIESGO⁸ | \$30,000.00 |
| AUDITOR EXTERNO | \$ 2,800.00 |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES | \$15,000.00 |
| PUBLICACIONES | \$ 3,000.00 |
| PERITO VALUADOR | \$12,000.00 |

XX. SERVICIOS CONTRATADOS

A la fecha de la elaboración del presente prospecto de la emisión la sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización ha contratado los siguientes servicios:

Servicios de Comercialización y Colocación de Valores: HENCORP, S.A. DE C.V., Casa de Corredores de Bolsa. Dirección: Calle Llama del Bosque Pte. Pasaje S, Urbanización Madre Selva 3, Edificio Avante, Nivel 5, #5-06, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
 Persona de contacto: Roberto Valdivieso. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com
 Teléfono de contacto: 2500-6900

Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización: Zelaya Rivas, Asociados y Compañía. Inscrita en Los Registros de Auditores Externos de la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503. Dirección: 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, San Salvador.
 Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas.
 Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com
 Teléfono de contacto: 2298-7178. Colegio profesional: Colegio de Contadores de El Salvador.

Peritaje y Revisión de Flujos Financieros Futuros: KPMG, S.A. se encuentra registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero como auditor externo bajo el asiento AE-0001-1994 y ha sido calificado como Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos. Dirección: Calle Loma Linda # 266, Colonia San Benito, San Salvador.
 Persona de contacto: Manuel Quezada. Correo electrónico: manuelquezada@kpmg.com
 Teléfono de contacto: 2213-8400. <https://home.kpmg/xx/en/home/about/offices/san-salvador-1.html>

Clasificadoras de Riesgo:

Pacific Credit Ratings S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. Dirección: Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador.
 Persona de contacto: Karina Montoya
 Correo Electrónico: kmontoya@ratingspcr.com
 Teléfono de contacto: 2266-9471

SCRiesgo S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. Dirección: Centro Profesional Presidente, final Avenida La Revolución y Calle Circunvalación, Local A-4, Colonia San Benito, San Salvador.
 Persona de contacto: Marco Orantes
 Correo Electrónico: morantes@scriesgo.com
 Teléfono de contacto: 2243-7419. Sitio web: <https://www.scriesgo.com/>

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

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

Asesores Legales: VERUM, S.A. de C.V. Dirección: 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69 Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador.

Persona de contacto: Maria Martha Delgado Molina

Correo electrónico: mdelgado@verum.com Teléfono de contacto: 2245-4200

Servicio de Depósito y Custodia de Valores: CEDEVAL, S.A. de C.V. Dirección: Urbanización Jardines de la Hacienda, Blvd. Merilot y Av. Las Carretas, Antiguo Cuscatlán. La Libertad, El Salvador.

Persona de contacto: Lic. Jorge Moreno

Correo electrónico: jmoreno@cedeval.com

Teléfono de contacto: 2212-6400

ANEXO 1

CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE LA 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.



(503) 2212-8700



Info@hencorpvalores.com.sv



ANEXO 2

INFORMES DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

**FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA
TECLA CERO TRES
VALORES DE TITULARIZACIÓN VTHVAST03**

| | | | | | |
|---|------------|--|---|-----------------|------------|
| Comité No.07/2024 | | | | | |
| Informe con EEFF no Auditados al 30 de junio de 2023 | | | Fecha de comité: 15 de enero de 2024 | | |
| Periodicidad de actualización: semestral | | | Originador perteneciente al sector público municipal San Salvador, El Salvador | | |
| Equipo de Análisis | | | | | |
| Emerson Rodriguez erodriguez@ratingspcr.com | | Adrian Perez aperez@ratingspcr.com | | (503) 2266-9471 | |
| HISTORIAL DE CLASIFICACIONES | | | | | |
| Fecha de información | dic-21 | jun-22 | dic-22 | mar-23 | jun-23 |
| Fecha de comité | 28/04/2022 | 7/10/2022 | 25/04/2022 | 15/08/2023 | 15/01/2023 |
| Tramos 1 al 4 | AA- | A+ | A+ | A+ | A |
| Perspectivas | Estable | Estable | Negativa | Negativa | Estable |

Significado de la Clasificación

Categoría A: Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son satisfactorios.

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 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

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. El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<https://www.ratingspcr.com>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.

Racionalidad

En comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió bajar la calificación de “**A+**” a “**A**” a todos los tramos de los **Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03**, y decidió modifica la perspectiva de “**Negativa**” a “**Estable**”; con información no auditada al 30 de junio 2023. La clasificación se fundamenta en la capacidad de pago del Fondo de Titularización derivada de la generación de ingresos de la Municipalidad, lo cual ha mantenido estable las coberturas de cesión del Fondo, adicionalmente, se considera los adecuados niveles de liquidez, solvencia y eficiencia operativa. No obstante, se toma en cuenta la tendencia alcista en el nivel de endeudamiento de la Alcaldía, ejerciendo presión en los resguardos financieros del Fondo, los cuales sobrepasan el límite establecido a la fecha de análisis.

Perspectiva

Negativa

Resumen Ejecutivo

- **El Fondo cuenta con respaldos operativos, no obstante, los mismos han resultado ajustados a la fecha de evaluación.** El Originador por medio del contrato de cesión de flujos financieros futuros, está obligado a transferir los montos de cesión mensual por medio de la firma de órdenes irrevocables de pago suscritas con la Distribuidora de Electricidad DELSUR e Instituto Salvadoreño del Desarrollo Municipal "ISDEM"¹, las cuáles serán válidas durante la vigencia de la emisión. Adicionalmente, la estructura contempla la existencia de la cuenta restringida la cual debe mantener un saldo no menor a los próximos dos montos de cesión mensual y un resguardo financiero de endeudamiento que a junio de 2023, se ubicó en 1.73 veces sobrepasando el límite establecido (1.70 veces).
- **Disminución en los ingresos totales del Originador no afecta a las coberturas de cesión.** Los ingresos de totales disminuyeron a US\$23,713 miles, -US\$6,253 miles (-20.87%) en comparación con junio de 2022, producto de los menores ingresos por transferencias corrientes en -US\$6,271 miles (-36.74%). Por su parte, los ingresos operacionales¹ sumaron US\$13,709 miles, aumentando en +US\$497 miles (+3.77%) respecto a junio de 2022, impulsados por mayores ingresos por la venta de bienes y servicios y un aumento en los ingresos tributarios. A pesar de lo anterior, el Originador presenta niveles holgados de cobertura de 7.57 veces (junio 2022: 8.99 veces)
- **Incremento en los niveles de endeudamiento.** A junio de 2023, los pasivos alcanzaron US\$59,832 miles, con un aumento de +US\$6,827 miles (+12.88%) en comparación con junio de 2022, (US\$53,005 miles), resultado de la deuda con Banco Hipotecario por +US\$8,535 miles (+97.93%) y un aumento de +US\$741 miles (+13.80%) en los acreedores financieros. En contraste, la deuda corriente disminuyó en -US\$1,676 miles (-27.85%). Por otro lado, el patrimonio se situó en US\$108,968 miles, con una ligera disminución de -US\$244 miles (-0.22%) debido a pérdidas acumuladas. En términos de solvencia, el ratio de endeudamiento total² aumentó a 0.55 veces (junio 2022: 0.49 veces), mientras que el ratio de endeudamiento financiero se ajustó de 0.38 veces a 0.45 veces, influenciados por el crecimiento de las obligaciones financieras que representan el 82.53% de los pasivos totales.
- **Disminución en los activos corrientes de la municipalidad, derivaron en una ajustada liquidez** A junio de 2023, los activos de la municipalidad alcanzaron US\$168,800 miles, con un aumento de +US\$6,583 (+4.06%) en comparación con junio de 2022. Este crecimiento fue originado por mayores inversiones financieras y en bienes de uso. Sin embargo, los fondos disponibles disminuyeron en -US\$2,083 miles (-25.66%) debido a su uso para pagar servicios de deuda. Por su parte, los activos corrientes por US\$6,033 miles no fueron suficientes para cubrir las obligaciones de corto plazo de US\$10,455 miles, lo que resulta en una liquidez corriente de 0.58 veces (junio 2022: 0.71 veces) . Finalmente, el capital de trabajo muestra un déficit de -US\$4,421 miles, indicando dificultades en el cumplimiento de las obligaciones de corto plazo.
- **Municipalidad presenta una notable eficiencia operativa ante la disminución en los gastos operacionales.** Los gastos operacionales³ totalizaron en US\$11,489 miles, reflejando una leve disminución del 1.47% en comparación con junio de 2022. Esta variación fue originada principalmente por la reducción de los gastos en bienes de consumo y servicios -US\$1,002 miles (-17.99%). En contraste, los gastos de inversiones públicas experimentaron un notorio aumento de +US\$325 miles (+4.62 veces) orientados a programas y proyectos de desarrollo social, mientras que los gastos de personal crecieron en +US\$318 miles (+6.07%). En términos de eficiencia operativa, los gastos operacionales representaron 0.84 veces los ingresos operacionales, indicando una menor asignación de recursos para la administración de la institución y una baja inversión pública, que representa solo el 3.44% de los gastos operacionales.

Factores claves de clasificación

Factores que podrían incrementar la clasificación:

- Incremento de la recaudación de ingresos municipales que se traduzcan en mayores coberturas al fondo de titularización.
- Mejora y estabilidad en los indicadores de solvencia y endeudamiento de la Municipalidad.

Factores que podrían disminuir la clasificación:

- Disminución en la recaudación de ingresos municipales que deriven en ajustadas coberturas de cesión.
- Sostenido deterioro en los niveles de solvencia de la Municipalidad.
- Incumplimiento de resguardos financieros y operativos establecidos en el contrato de titularización.

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 deuda titulizada (PCR-SV-MET-P-050), vigente del Manual de Clasificación de Riesgo aprobado en Comité de Metodologías con fecha de 25 de noviembre 2021. 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

- **Perfil de la Titularizadora:** Reseña y Gobierno Corporativo.
- **Información sobre la Emisión:** Prospecto de la Emisión y Modelo Financiero
- **Información financiera:** Estados Financieros del Originador no auditados de diciembre 2017 a junio 2023 y Estados

¹ Excluye: ingresos por transferencia entre dependencias, ingresos de actualizaciones y ajuste, e ingresos financieros y otros.

² Pasivo/Activo

³ Excluye: gastos por transferencia entre dependencias, ingresos de actualizaciones y ajuste, e ingresos financieros y otros.

Financieros del Fondo de Titularización Auditados de diciembre 2017 a diciembre de 2022, y no Auditados a junio de 2023.

- **Riesgo Operativo:** Modelo Financiero del fondo de titularización.
- **Documentos Legales:** Contrato de Titularización FTHVAST03, Contrato de Orden Irrevocable de Pago y Contrato de administración de Fondos.

Limitaciones Potenciales para la clasificación

Limitaciones encontradas: Se ha observado que la municipalidad ha excedido el límite de resguardo de endeudamiento municipal, lo que sugiere una tendencia a incurrir en una mayor deuda.

Limitaciones potenciales En caso de que el límite de resguardo de endeudamiento municipal no se cumpla durante dos semestres consecutivos, la municipalidad podría enfrentar un incumplimiento importante en relación con su emisión, lo que conllevaría un riesgo regulatorio significativo.

Hechos Relevantes

- El 13 de junio de 2023 mediante Decreto Legislativo No. 762, se aprobó la “Ley Especial Para La Reestructuración Municipal”, que tiene como objeto reorganizar la estructura municipal del país, mediante la reducción del número de municipios en cada uno de los catorce departamentos, agrupando dentro de los municipios de mayor desarrollo humano, en infraestructura económica, tributaria y administrativa, a los municipios menos favorecidos, y desarrollar de manera ordenada, aquellos de menor progreso y autosuficiencia, quedando reducidos los 262 a 44 municipios, y será efectiva para las próximas elecciones de los Concejos Municipales del 3 de marzo del año 2024.

Panorama Internacional

Según las *Perspectivas económicas mundiales* del Banco Mundial, en su edición más reciente a junio de 2023, se pronostica una desaceleración del crecimiento global desde 3.1% en 2022 hasta 2.1% en 2023, producto de la alta inflación, políticas monetarias restrictivas y condiciones crediticias más limitadas; mientras que para 2024 se prevé una ligera recuperación, alcanzando una tasa de crecimiento de 2.4%. Se estima un crecimiento en la región de Asia oriental y el Pacífico a medida que China avance en la reapertura económica y genere una recuperación y mejores perspectivas de crecimiento en otras economías. Por otra parte, se espera un crecimiento moderado en las otras regiones debido a la escasa demanda externa, las severas condiciones financieras mundiales y la inflación, que frenarán la actividad económica.

En 2022, la inflación presionó a la mayoría de las economías del mundo, donde la mediana de la inflación global superó el 9% en la segunda mitad del año, alcanzando su nivel más alto desde 1995. En las economías emergentes y en desarrollo (EMDEs), ésta alcanzó casi el 10%, el nivel más alto desde 2008; mientras que en las economías avanzadas un poco más del 9.0%, la más alta desde 1982; la alta inflación es producto de factores tanto de oferta como de demanda. Por parte de la demanda, se destaca el crecimiento acelerado por el efecto rebote posterior a la crisis sanitaria de 2020, así como los impactos retardados de las políticas macroeconómicas aplicadas. Mientras que, por el lado de la oferta, la escasez de productos básicos, profundizada por la invasión de Rusia a Ucrania contribuyó sustancialmente al incremento del precio de la energía y los alimentos. La inflación aún se mantiene por encima del objetivo de los bancos centrales en la mayoría de economías. A abril de 2023, la mediana de la inflación global aún se mantenía en 7.2% respecto a abril de 2022, pero por debajo de su punto más alto de 9.4% en julio de 2022.

En ese sentido, se espera que para 2023 la inflación se modere, pero aún será un factor determinante que sumado a las demás condiciones adversas que enfrenta la economía global, provocarán una ralentización del crecimiento económico. Se prevé que la inflación mundial se mantenga por encima de su promedio 2015-2019 y aún por un periodo más largo de lo que se estimaba a inicios de 2023. A pesar de la mejora evidenciada en la cadena de suministro y la reducción en los precios de la energía, la demanda sigue determinando los altos niveles de inflación, aunque también la capacidad de la oferta podría representar algunos inconvenientes para reducir los niveles de inflación global.

Para la región de América Latina y el Caribe, se estima que el crecimiento económico podría disminuir desde un 3.7% en 2022 hasta 1.5% en 2023. Un crecimiento más débil de las economías avanzadas afectará a las exportaciones de esas economías, en conjunto con políticas monetarias restrictivas y la persistencia de inflación interna aún elevada podrían impedir la flexibilización de las condiciones financieras para lograr una mayor recuperación económica. En Centroamérica se estima que el crecimiento económico se modere desde el 5.4% de 2022 hasta un 3.6% en 2023. Se espera que el ritmo de crecimiento de las remesas sea más lento, pero manteniendo una buena dinámica soportada en un mercado laboral más activo en Estados Unidos y que las actividades de turismo contribuyan a la actividad económica en 2023. Panamá lidera el crecimiento de la región apoyado en las exportaciones de servicios y la inversión; mientras que en El Salvador el crecimiento se moderaría, pero alcanzaría aún niveles superiores al crecimiento histórico promedio. Por otra parte, la inflación en la región aún se mantiene alta, principalmente en Honduras y Nicaragua, motivada por el aumento en los precios de los alimentos.

Adicionalmente, tanto Guatemala como Costa Rica proyectan un crecimiento más moderado respecto a 2022; mientras que en el Caribe, República Dominicana estima un crecimiento de 4.1% (4.9% en 2022), impulsado en buena medida por un fuerte crecimiento de las exportaciones. El endurecimiento de la política monetaria en Estados Unidos, al incrementar las tasas de interés por medio de la FED como respuesta a la alta inflación, plantea fuertes retos a las economías emergentes y en desarrollo. Por una parte, se afectan a las exportaciones de estas economías hacia Estados Unidos al ralentizar su dinámica comercial y, por otro lado, se incrementan los costos del servicio de deuda al elevar el pago de intereses.

Adicionalmente, las condiciones de endeudamiento de muchas economías emergentes y en desarrollo ya se dirigen hacia un camino de vulnerabilidad y dadas las presiones económicas globales es probable que la sostenibilidad fiscal se erosione aún más debido a las perspectivas de crecimiento menores y al aumento de los costos de la deuda. El escenario de bajo crecimiento, sumado a las medidas de los gobiernos para proteger a las poblaciones más vulnerables por medio de subsidios y recortes a los impuestos de consumo han tensado aún más los presupuestos fiscales de muchos países que ya cuentan con elevados niveles de deuda pública, lo cual restringe aún más el acceso a los mercados financieros internacionales.

Finalmente, el cambio climático plantea retos adicionales a los países con dependencia de las actividades de agricultura y minería, principalmente en Centroamérica y el Caribe. Fenómenos como El niño y La niña pueden llegar a causar sequías e inundaciones y que en conjunto con la infraestructura inadecuada profundizan los efectos de los desastres naturales. En el mediano y largo plazo, se estima que estos eventos puedan influir directamente en los niveles de desarrollo y crecimiento económico de los países de la región al afectar a sus principales sectores e industrias e impactar en su productividad.

Desempeño Económico

Según datos del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), la actividad económica se ha moderado pero aún muestra un comportamiento ligeramente por encima de niveles prepandemia. A junio de 2023, el Producto Interno Bruto (PIB), en términos reales, registra un crecimiento interanual de 3.0%. La actividad económica se ha visto presionada por las condiciones inflacionarias globales por el aumento de precios de alimentos y energía, y la subida en los tipos de interés por parte de la FED. Los sectores que muestran un mayor dinamismo son Construcción con 22.8%, Electricidad (16.8%), Servicio profesionales, técnicos y científicos (11.4%), Minas y canteras (9.4%), Esparcimiento (8.4%), Servicios del Gobierno (6.7%) y Servicios financieros (6.2%). Por su parte, al analizar el comportamiento del PIB por el enfoque del gasto, a junio de 2023, se observa un aumento del consumo privado de 1.4%; mientras que el consumo público registró un incremento de 5.3%.

Por su parte, los niveles de inflación se han moderado, pero aún se mantienen altos, dado que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) a junio de 2023 experimentó una variación de 3.8%, marcando una tendencia a la baja desde su máximo alcanzado en junio de 2022, donde se situó en 7.76%. Dicho comportamiento está asociado con los elevados niveles de inflación global que se registraron en 2022, sumado a la alta dependencia de productos de consumo importados, en su mayoría relacionados con alimentos que provienen de Estados Unidos. A pesar de la reducción, la inflación aún se mantiene elevada, afectando principalmente al sector de alimentos y bebidas no alcohólicas (6.9%). Otros de los sectores que mantienen un aumento considerable son Restaurantes y Hoteles con 7.0%, Bienes y Servicios diversos con 5.9% y el de Bebidas alcohólicas y tabaco con 5.1%.

Respecto al Sistema financiero, este ha registrado un crecimiento moderado en un contexto de desaceleración de la economía. En ese orden, la cartera neta del sistema reportó un crecimiento de 4.7%, alcanzando los US\$17,560 millones, pero ralentizada respecto al crecimiento observado al cierre de 2022 (7.5%). En cuanto a depósitos, estos alcanzaron los US\$18,253 millones con una tasa de crecimiento interanual de 4.27%. Por otra parte, bajo el contexto internacional de subida en las tasas de interés por parte de la FED, las tasas de interés locales han experimentado aumentos que han elevado el spread financiero el cual se ubicó en 2.2%, mayor en 0.5 p.p., respecto a junio de 2022 (1.7%). Este comportamiento responde al aumento de la tasa de interés activa para préstamos hasta un año plazo que se situó en 7.6% (jun 2022: 6.2%), mientras que la tasa de interés pasiva para depósitos de 180 días se fijó en 5.4%, evidenciando un incremento desde junio de 2022 (4.5%).

Al analizar la situación fiscal del país, los niveles de endeudamiento se mantienen altos, a pesar de una reducción en el déficit fiscal. El Sector Público No Financiero (SPNF) a junio de 2022 presenta un superávit global¹ de US\$18.7 millones, menor al superávit obtenido en junio de 2022 de US\$78.7 millones. Este comportamiento se debe a un incremento en los gastos y concesión de préstamos que crecieron en 3.10% (+US\$129.2 millones), principalmente por gastos de capital en inversión bruta (+US\$205.8 millones). Por su parte, los ingresos corrientes registraron un crecimiento de 1.79%, motivados por aumentos en las transferencias de financieras públicas (+US\$52.1), Ingresos no tributarios (+US\$46.8 millones) y Contribuciones a la seguridad social (+US\$27.4 millones). Al cierre de 2022, el déficit fiscal cerró en 2.5% respecto al PIB, denotando una mejora respecto al año anterior (5.6%); mientras que para 2023 se estima que representará un 2.7% del PIB proyectado. Al cierre de 2022, el nivel de endeudamiento se situó en 78% del PIB según las cifras del BCR, denotando una mejora respecto al cierre de 2021 (83.9%).

En cuanto a Comercio Exterior, el panorama económico global ha afectado los niveles de mercancías transadas, dado que en el primer semestre de 2023 El Salvador realizó un total de exportaciones FOB por US\$3,439 millones, que representa una disminución interanual de 7.2% (US\$268 millones) debido a reducciones en la Industria de manufactura de maquila (-US\$123 millones) e Industrias manufactureras (-US\$160 millones). Respecto a las importaciones, estas alcanzaron un monto de US\$7,786 millones a junio de 2023, correspondiente a una disminución interanual de 10.1% (US\$872 millones), principalmente por la reducción en industrias manufactureras por US\$822 millones y de maquilas en US\$81.5 millones. En ese sentido, debido a la mayor reducción en las importaciones con respecto a las exportaciones, se reportó un menor déficit de la balanza comercial que se ubicó en US\$4,347 millones, menor en 12.2% (US\$604 millones) al reportado en junio de 2022.

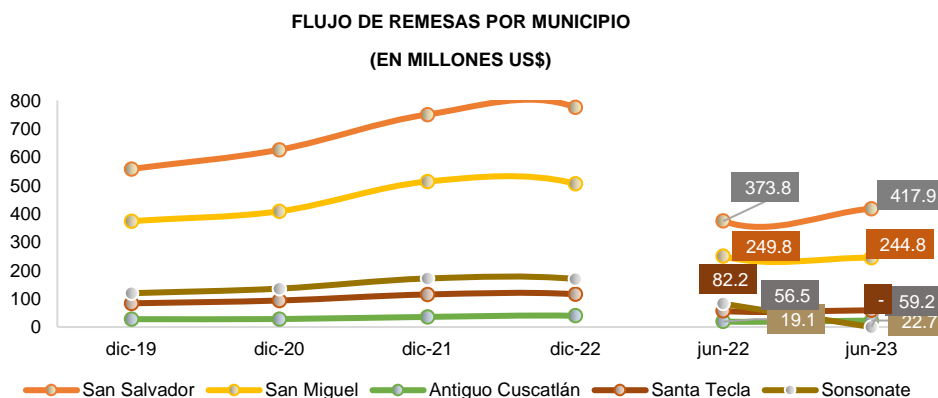
Las condiciones económicas globales ajustan las expectativas de crecimiento económico, dado que para el año 2023 el Banco Mundial proyecta una tasa de crecimiento de 2.3% para El Salvador, por debajo de lo reportado en 2022 de 2.6%. El crecimiento económico estará soportado por el consumo privado, la inversión pública y el turismo. Adicionalmente, el flujo de remesas ha tenido también una desaceleración respecto a años anteriores, pero sigue siendo un factor determinante para la actividad económica. A pesar del contexto económico global complejo y las afectaciones en materia climática, los esfuerzos en materia de seguridad, la inversión en turismo y el flujo de remesas podrían ser factores importantes para impulsar el crecimiento económico del país.

Finalmente, en cuanto a aspectos sociales, a abril de 2023 El Salvador registra una buena dinámica de colocación de empleos (+6.4%), comparada con 2022, como consecuencia de la estabilidad en la actividad económica. Adicionalmente, es de destacar la reducción en la tasa de homicidios en el país, que desde 2015 ha pasado de 103 homicidios por cada 100 mil habitantes a 2022 con 7.8. La tendencia esperada para 2023, a espera de cifras oficiales, se proyecta a la baja. Por otra parte, se han tenido algunos retrocesos en aspectos políticos y de gobernanza, ya que se muestra un leve deterioro en cuanto a la percepción de la transparencia con datos a 2022, donde el Índice de Percepción de la corrupción ubica al país en el ranking 116 de 180 países con un puntaje de 33/100; siendo 0 el nivel de mayor corrupción y 100 el de menor corrupción (Ranking 115 en 2021).

Comportamiento de las remesas en las municipalidades

Respecto al flujo de remesas, estas han mantenido una tendencia creciente en los últimos años, de tal forma que para junio de 2023, el país percibió un total de US\$4,020 miles, representando un crecimiento interanual de 6.38% (junio 2022: 3,779 miles), resultado de la recuperación económica de los países originadores, siendo Estados Unidos, España, Italia, Inglaterra y México los mayores productores de remesas.

Dentro de los principales municipios receptores de remesas destacan San Salvador (US\$418 millones), seguido por San Miguel (US\$245 millones), Santa Tecla (US\$59 millones) y Antigua Cuscatlán (US\$23 millones). Es importante destacar que el aporte económico de las remesas ayuda a financiar la compra de bienes y servicios a las familias salvadoreñas, destinando la mayor parte a consumo; no obstante, un porcentaje se concentra en el desarrollo de actividades productivas.



Fuente: Banco Central de Reserva / Elaborado: PCR

Análisis del Originador

Reseña

El municipio de Santa Tecla cuenta con una extensión territorial de 112.2 km, y está conformado por 14 cantones, producto del acelerado crecimiento poblacional y urbanístico que ha sufrido el municipio en los últimos años.

Durante las últimas décadas, Santa Tecla ha recibido un importante flujo de nuevos habitantes lo que, entre otras cosas, ha propiciado una mayor afluencia de comerciantes del sector informal en busca de un medio de subsistencia. El mayor crecimiento acelerado y desordenado ha llevado a la municipalidad a ser una de las ciudades más urbanizadas del país (83%). Por otra parte, la economía de Santa Tecla está basada en el comercio y el turismo

De acuerdo con la última información disponible en la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC), sobre la "Encuesta de Hogares y Propósitos Múltiples de 2022 (EHPM)" el departamento de la Libertad donde se ubica el municipio de Santa Tecla cuenta con 800,920 habitantes, esto influyó para que la densidad poblacional se coloque en 485 habitantes por kilómetro cuadrado.

El departamento de La Libertad posee una de las áreas más desarrolladas y urbanizadas del país. Derivado de lo anterior, se destaca que la tasa de desempleo sea del 4.4%, situándose por debajo del promedio nacional (5.0%), asimismo, el desarrollo industrial y comercial que posee el área se convierte en una necesidad que su población se encuentre preparada para suplir la necesidad de personal de estas empresas, por lo que la tasa de escolaridad promedio del departamento se sitúa en 9.1 grados, superior a los 7.2 grados alcanzados como promedio nacional.

Gobierno Corporativo

Concejo Municipal

En El Salvador, por disposiciones constitucionales, los municipios se rigen por un concejo formado por un alcalde (elegido por voto libre y directo cada tres años, con opción a ser reelegido), un síndico y dos o más regidores cuyo número varía en proporción a la población del municipio. En el caso de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, esta se encuentra a cargo del edil Henry Flores por un primer período, perteneciente al partido Nuevas Ideas. Al alcalde le acompañan un síndico, un secretario municipal, doce regidores propietarios y cuatro suplentes.

| CONCEJO MUNICIPAL | |
|---|---------------------|
| Nombre | Cargo |
| Henry Esmildo Flores Cerón | Alcalde Municipal |
| Sandra Patricia Interiano Zarceño | Síndico Municipal |
| Sharon Sweet Alexandra Hernández de Canjura | Regidor Propietario |
| Ana Gabriela Avelar Joachin | Regidor Propietario |
| Rosa Ester Rivera Flores | Regidor Propietario |
| Claudia Marisol Duarte Sandoval | Regidor Propietario |
| Idania Rosibel Morales Orellana | Regidor Propietario |
| Eduardo Neftalí Sabrian Osorio | Regidor Propietario |
| Roberto José D'aubuisson Munguía | Regidor Propietario |
| Leonor Elena López de Córdoba | Regidor Propietario |
| Vera Diamantina Mejía de Barrientos | Regidor Propietario |
| Yim Víctor Alabi Mendoza | Regidor Propietario |
| Wendy Guadalupe Alfaro de Aguilar | Regidor Propietario |
| Yeymi Elizabett Muñoz Moran | Regidor Propietario |
| Imelda Guadalupe Chávez de Cornejo | Regidor Suplente |
| Marvin Castellón Coreas | Regidor Suplente |
| José Guillermo Miranda Gutiérrez | Regidor Suplente |
| José Álvaro Alegría Rodríguez | Regidor Suplente |

Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla/ Elaboración: PCR

Cabe destacar que la Alcaldía de Santa Tecla por ser un ente autónomo del Gobierno de la República de El Salvador no posee una Normativa de Gobierno Corporativo, rigiéndose ésta por el Código Municipal y la Ley de la Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Resumen de la Estructura de Titularización – FTHVAST03

| Datos básicos de la Emisión | |
|--|--|
| Emisor | FTHVAST 03- Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 |
| Emisión | Valores de Titularización - Títulos de Deuda con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres – FTHVAST03 por un monto hasta de US\$30,300,000 millones. |
| Sociedad Titularizadora | Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, representante legal y administradora del Fondo de Titularización. |
| Activos del Fondo de Titularización | Los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros por concepto de impuestos, tasas y contribuciones municipales; y en general de los ingresos a los que se refiere el artículo sesenta y tres del Código Municipal ⁴ , y cualquier otro ingreso percibido por el Municipio de Santa Tecla. |
| Negociabilidad | La negociación tendrá lugar en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores. La fecha de negociación será comunicada a la Bolsa de Valores mediante notificación del Representante de los Tenedores de Valores. Además, de acuerdo con el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVAST03, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo |
| Custodia y Depósito | La emisión de Valores de Titularización estará representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta depositada en los registros electrónicos que lleva CEDEVAL, S.A. DE C.V. |

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

1 Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los ingresos mensuales del Municipio de Santa Tecla:

Respaldo de la Emisión

1.1 Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración otorgada y sus modificaciones, el Municipio de Santa Tecla cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por el Municipio de Santa Tecla, los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTHVAST CERO TRES, en un plazo de doscientos dieciséis meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTHVAST CERO TRES, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al ocho la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes nueve al once la suma de CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes doce al treinta y seis la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes treinta y siete al cincuenta y tres la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes cincuenta y cuatro al ciento tres la suma de TRESCIENTOS OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento cuatro al ciento treinta y siete la suma de TRESCIENTOS SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento treinta y ocho al ciento cuarenta y nueve la suma de TRESCIENTOS SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS

⁴ Decreto Legislativo; N.º: 274; Fecha:31/01/1986 D. Oficial: 23 Tomo: 290: Publicación DO: 05/02/1986, ver Anexo 1

UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento cincuenta al ciento setenta y tres la suma de TRESCIENTOS CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento setenta y cuatro al ciento ochenta y cinco la suma de TRESCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento ochenta y seis al ciento noventa y siete la suma de TRESCIENTOS TRÉS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, del mes ciento noventa y ocho al doscientos dieciséis la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen;

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

1.3 Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVAST CERO TRES, y con el producto de los mismos pagará al Municipio de Santa Tecla el precio de los flujos, acordado por la cantidad de VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;

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

2 Cuenta Restringida: Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVAST CERO TRES, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo: i) no deberá ser menor a SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al treinta y seis y ii) no deberá ser menor a los dos próximos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros del mes treinta y siete al doscientos dieciséis, que servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos. Sin perjuicio de lo anterior, la Cuenta Restringida podrá ser utilizada siempre y cuando no pueda realizarse el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos con los recursos de la Cuenta Discrecional, sin que esto implique un evento de incumplimiento o causal de caducidad a cualquiera de los Contratos del presente proceso de Titularización. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de tres meses posteriores a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente;

3 ORDENES IRREVOCABLES DE PAGO: Como respaldo operativo de la emisión, el Municipio de Santa Tecla, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se obliga a transferir la cesión de pagos a través de girar las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), las cuales serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVAST CERO TRES, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colectoría de los ingresos del Municipio de Santa Tecla, siendo inicialmente giradas a: (i) DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DELSUR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DELSUR, S.A. de C.V., a fin de que de las cantidades de dinero que DELSUR, S.A. de C.V. recolecte a la Municipalidad, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y (ii) LA DIRECCIÓN GENERAL DE TESORERÍA DEL MINISTERIO DE HACIENDA, a fin de que de las cantidades de dinero que recibe en virtud de las transferencias de los Fondos para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Lo anterior no limita la responsabilidad del Municipio de Santa Tecla de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en el Contrato de Cesión a favor del FTHVAST CERO TRES, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente esté facultado a percibir.

El Municipio de Santa Tecla se encontrará sujeto a cumplir con el siguiente ratio financiero:

De conformidad a lo dispuesto en la Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal, durante la vigencia de la emisión a cargo del FTHVAST CERO TRES, el Municipio de Santa Tecla, se encontrará sujeto a cumplir con el límite de Endeudamiento Público vigente a la fecha de medición, siendo inicialmente el siguiente límite de endeudamiento público: El Saldo de la Deuda Pública Municipal sobre los Ingresos Operacionales del ejercicio fiscal anterior, no podrá ser superior a UNO PUNTO SIETE VECES. De conformidad con lo dispuesto en la ley enunciada anteriormente, se entenderá como deuda pública municipal a todos aquellos créditos cuyos vencimientos sean mayores de un año. Dicha deuda es generadora de intereses, y corresponde a la definida en la cuenta del Balance General como Endeudamiento Interno y Externo. Se entenderá como Ingresos Operacionales, los ingresos corrientes más transferencias del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios definidos en las cuentas de Estado de Resultados como Ingresos de Gestión. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos periodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. Durante los periodos de medición de los periodos fiscales comprendidos entre el año dos mil veintitrés y el año dos mil veintiocho inclusive no se configurará de ninguna manera un escenario de caducidad a lo referido en el numeral DOCE del Romano III) Constitución del Fondo de Titularización del presente contrato. No obstante, a lo anterior la Municipalidad se obliga a realizar aportes adicionales mensuales de conformidad al numeral DIECIOCHO del Romano III) Constitución del Fondo de Titularización del presente contrato, para redimir parcialmente los Valores de Titularización – Títulos de Deuda por un monto equivalente al UNO PORCIENTO del monto de cesión mensual a enterar en el evento que a partir de la medición de junio dos mil veintitrés, se cumpla simultáneamente lo siguiente: a) el ratio financiero haya excedido el límite establecido en el periodo de medición actual y dos periodos semestrales inmediatamente anteriores, y b) la diferencia del ratio financiero del periodo actual de medición y el ratio financiero del periodo de medición correspondiente a tres semestres inmediatos anteriores no refleje una disminución total de al menos CERO PUNTO CERO CINCO, en el ratio en comento. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los meses de junio y diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del FTHVAST CERO TRES; y ii) A partir del tercer año de la emisión, contado a partir de la Primera Oferta Pública bursátil de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, la Eficiencia Operativa de los últimos doce meses no deberá ser mayor a UNA VEZ. Se entenderá como Eficiencia Operativa al resultado de dividir la suma de las cuentas contables Gastos en Personal, Gastos en Bienes de Consumo y Servicios y Gastos Financieros y Otros entre la suma de las cuentas contables Ingresos Tributarios, Ingresos por Tasas Municipales, Transferencias Corrientes del Sector Público y Transferencias de Capital del Sector Público del Estado de Rendimiento Económico. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos periodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. Durante los periodos de

Resguardo Financiero

| | |
|--|---|
| | medición de los períodos fiscales comprendidos entre el año dos mil veintitrés y el año dos mil veintiocho inclusive no se configurará de ninguna manera un escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los meses de junio y diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del FTHVAST CERO TRES. |
| Destino | Los fondos que el Municipio de Santa Tecla, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros, serán invertidos por el Municipio en la reestructuración de pasivos. |
| Redención Anticipada | Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, en caso de ocurrencia de los siguientes escenarios: a) cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta 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., más una penalidad por redención anticipada a ser determinada en la colocación de cada tramo de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda; o, b) en caso de se hayan realizado aportes adicionales producto que el resguardo financiero Saldo de la Deuda Pública Municipal sobre los Ingresos Operacionales y a partir de la medición de junio dos mil veintitrés, se cumpla simultáneamente lo siguiente: i) el ratio financiero haya excedido el límite establecido en el periodo de medición actual y dos periodos semestrales inmediatamente anteriores, y ii) la diferencia del ratio financiero del periodo actual de medición y el ratio financiero del periodo de medición correspondiente a tres semestres inmediatos anteriores no refleje una disminución total de al menos CERO PUNTO CERO CINCO, en el ratio en comento establecido en la cláusula 3.27. 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 FTHVAST CERO TRES por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con quince días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. |
| Adquisición de los Derechos de Flujos Futuros | El Originador se compromete, mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Futuros, a ceder a la Sociedad Titularizadora todos los derechos sobre los primeros ingresos de cada mes que perciba, dichos ingresos corresponden a lo establecido según el artículo sesenta y tres del Código Municipal ⁵ , mismos que se encuentran especificados dentro del primer anexo al final del presente informe. |
| Procedimiento en caso de mora | Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago con todas sus erogaciones al FTHVAST03, se determina que no existen fondos suficientes en la Cuenta Discrecional para pagar en un 100% el valor de una cuota de intereses y el próximo capital, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos de la Cuenta Restringida del FTHVAST03 para que esta realice los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización. Si los fondos depositados en la cuenta restringida no son superiores a los fondos necesarios para realizar el pago inmediato de la cuota, habrá lugar a una situación de mora. Esto deberá ser comunicado al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determine los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora deberá notificar a la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES) y la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). |

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

CESIÓN SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS

| Meses | Cesión |
|----------------|---------|
| Mes 1 al 8 | 220,000 |
| Mes 9 al 11 | - |
| Mes 12 al 36 | 245,000 |
| Mes 37 al 53 | 302,000 |
| Mes 54 al 103 | 308,000 |
| Mes 104 al 137 | 307,000 |
| Mes 138 al 149 | 306,000 |
| Mes 150 al 173 | 305,000 |
| Mes 174 al 185 | 304,000 |
| Mes 186 al 197 | 303,000 |
| Mes 198 al 216 | 302,000 |

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

Instrumentos Clasificados

Características de los instrumentos clasificados

| Detalle de la Emisión | |
|---|---|
| Monto | Hasta US\$30,300,000 millones |
| Tasa rendimiento a inversionistas | Tasa de interés fija o variable a definirse en cada tramo |
| Plazo | Hasta 216 meses |
| Periodicidad amortización de capital | Se pagará mensual a partir del mes 37 |
| Periodicidad pago intereses | Mensual. |
| Monto cedido por el municipio | US\$220,000 miles (del mes 1 al 8) y US\$245,000 (del mes 12 al 36) US\$302,000 miles (del mes 37 al 216) |
| Destino de los fondos | Reestructuración de Pasivos |

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

| VTHVAST03 | Monto | Fecha de Emisión | Caducidad | Tasa de rendimiento | Periodicidad de pago |
|-----------------------|-----------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------------|
| Tramo 1 | US\$25,755,000.00 | 30-junio-2019 | 31-julio-2037 | 7.87% | Mensual |
| Tramo 2 | US\$3,050,000.00 | 30-junio-2019 | 31-julio-2026 | 7.00% | Mensual |
| Tramo 3 | US\$1,000,000.00 | 13-agosto-2019 | 13-agosto-2026 | 7.00% | Mensual |
| Tramo 4 | US\$495,000.00 | 20-agosto-2019 | 20-agosto-2026 | 7.00% | Mensual |
| Total Emitido: | US\$30,300,000 | | | | |

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

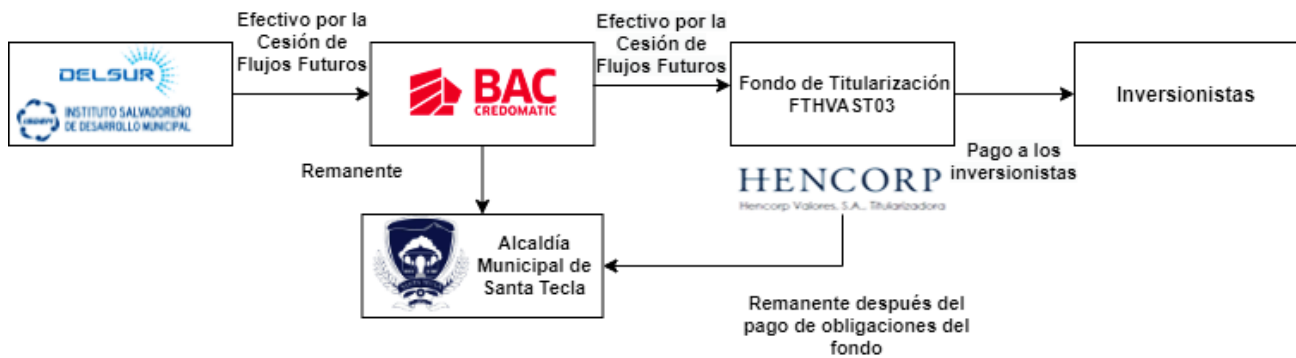
El monto de la emisión es de hasta US\$30,300 millones, y está representado en cuatro tramos por anotaciones electrónicas de valores en cuenta y denominaciones en dólares de los Estados Unidos de América (US\$). La negociación de la emisión fue de oferta pública mediante la Bolsa de Valores de El Salvador y por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa.

Los ingresos recibidos por la colocación de los Valores de Titularización por el Fondo de Titularización (FTHVAST03) son invertidos por la Sociedad Titularizadora en la adquisición de derechos sobre los flujos futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por el Originador (Alcaldía Municipal de Santa Tecla), libres de impuestos, si aplicase.

⁵ Art. 63, Código Municipal de El Salvador

Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva para los tramos sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular durante el período de vigencia de la emisión.

DIAGRAMA DE OPERACIÓN



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

Principales riesgos

| Factores de riesgo asociados al fondo de titularización | |
|--|---|
| Riesgo de mora | Este riesgo está asociado a una posible disminución en el pago de los servicios que presta el Municipio. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos de la entidad. Este riesgo se ve administrado por los Mecanismos de Mejora Crediticia incorporados al Fondo de Titularización: Ordenes Irrevocables de Pago y Cuentas Restringidas dentro del vehículo. |
| Riesgo Regulatorio | El Municipio de Santa Tecla es una entidad regida por las leyes de El Salvador relacionadas a la Administración Municipal. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde el Municipio de Santa Tecla hacia el Fondo de Titularización, afectando así la liquidez y solvencia del Fondo de Titularización. Dado que las tasas municipales son el 21% de los ingresos totales, es importante identificar un mitigante. El riesgo regulatorio se ve administrado por el Consejo Municipal, siendo este el ente autorizado para ajustar tasas municipales y encargado de la administración de la municipalidad. |
| Riesgo Estratégico | El Municipio de Santa Tecla podría en cualquier momento tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la Institución. Este riesgo está administrado pues dicho accionar constituye un hecho que implica caducidad anticipada de la emisión, de tal forma que se desincentiva dicho tipo de acciones. Adicionalmente, el Consejo Municipal está conformado por una serie de personas que deben tomar acuerdo sobre las decisiones más importantes del Municipio. Adicionalmente, el Municipio de Santa Tecla ha sido a lo largo del tiempo el polo de inversión más importante del departamento de La Libertad. |
| Factores de riesgo asociados con 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. |
| 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 LIBOR a 6 meses más una sobre tasa mínima de 0.01%. Una vez definida esta tasa de interés, el inversionista que adquiere 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. |
| Factores de riesgo asociados a la administración del fondo | |
| Riesgo de Mercado | Este riesgo está relacionado con las fluctuaciones en el valor de mercado y de la liquidez en el mercado secundario de las inversiones que la empresa realice con recursos de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan sean invertidos. Este riesgo se ve mitigado por las políticas de administración del Fondo de Titularización, las cuales establecen que las inversiones con recursos de los Fondos únicamente podrán ser en instrumentos de bajo riesgo como depósitos a plazo o títulos valores con clasificaciones de riesgo superiores a "A". |
| Riesgo de crédito | Este riesgo está relacionado con la solvencia del emisor de los instrumentos en que se inviertan recursos propios o de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan serán invertidos. Este riesgo se ve mitigado por las políticas de administración del Fondo de Titularización, las cuales establecen que las inversiones con recursos de los Fondos únicamente podrán ser en instrumentos de bajo riesgo como depósitos a plazo o títulos valores con clasificaciones de riesgo superiores a "A". |
| Riesgo legal | Este riesgo está asociado principalmente con los contratos utilizados en el proceso de titularización e incluye, pero no se limita, a los siguientes contratos: a) Contrato de Cesión y Administración de los activos titularizados b) Contrato de Titularización c) Contrato de Calificación de Riesgo d) Contrato con el Agente colocador de los valores de titularización en el mercado e) 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. |
| 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. |

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

Perfil de la Titularizadora

Reseña

El 17 de diciembre de 2007 fue publicada de la Ley de Titularización de Activos, aprobada por la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador. El 24 de junio de 2008, el Grupo Hencorp constituyó una Sociedad Titularizadora en El Salvador, la cual se denomina Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-47/2016, de fecha 29 de diciembre de 2016, autorizó la modificación del Pacto Social de la Sociedad Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, por transformación de la naturaleza jurídica de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada, denominándose Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora.

La principal finalidad de la constitución de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora es el brindarles liquidez a activos propiedad del sector corporativo salvadoreño, regional y otras entidades del sector público, a través de la creación de un vínculo entre dichos activos y el mercado de capitales, introduciendo de esta forma, un mecanismo adicional que provea financiamiento indirecto al sector corporativo y que produzca nuevos instrumentos bursátiles con niveles de riesgo aceptables. Es por ello por lo que a la fecha de análisis posee la administración de 22 de 34 titularizaciones activas, con lo cual se posiciona con el 64.7% de participación del mercado de las titularizadoras.

Gobierno Corporativo

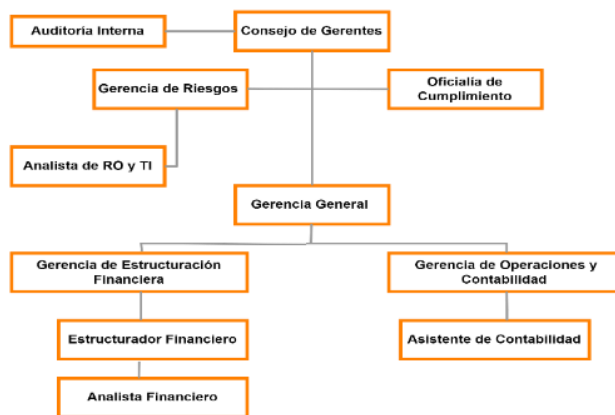
Producto del análisis efectuado, PCR considera que Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora reconoce la importancia de contar con un adecuado Gobierno Corporativo y Código de ética que oriente la estructura y funcionamiento de sus diferentes departamentos en interés de la sociedad y sus accionistas, así como el apoyo en la toma de decisiones por parte de los diversos Comités.

La estructura de Gobierno Corporativo se soporta a través de:

- Código de Ética
- Manuales de políticas, Normas y Procedimientos.
- Comités: Auditoría, Administración Integral de Riesgos, Prevención de Lavado de Dinero y Activos y demás Comités de apoyo.
- Junta Directiva y Alta Gerencia.
- La Misión, Visión, Valores y Objetivos corporativos.

Estructura Organizacional

La Estructura Organizacional de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora se detalla a continuación:



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

Accionistas y Concejo de Gerentes

En el siguiente cuadro se detallan los principales Participantes Sociales y Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, LTDA, Titularizadora:

| PARTICIPANTES SOCIALES | |
|-------------------------------|---------------|
| Accionista | Participación |
| Hencorp V Holding, S. de R.L. | 99.98% |
| Eduardo Alfaro Barillas | 00.02% |
| Total | 100% |

| CONCEJO DE GERENTES ⁶ | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Cargo | Nombre |
| Gerente Presidente | Eduardo Arturo Alfaro Barillas |
| Gerente Secretario | Roberto Arturo Valdivieso Aguirre |
| Gerente Administrativo | Víctor Manuel Henríquez |
| Gerente Administrativo | Jaime Guillermo Dunn de Ávila |
| Gerente Suplente | Felipe Holguín |
| Gerente Suplente | José Adolfo Galdámez Lara |

⁶ Concejo de Gerentes electo el 17 de enero 2022; con Credencial de Elección del Registro de Comercio al número 58 del Libro 4506 del Registro de Sociedades, del Folio 322 al 324. Fecha de inscripción: 20 de enero 2022

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

Gestión de riesgos

Para mitigar los riesgos asociados al correcto desempeño de sus actividades económicas y en cumplimiento con lo establecido en las Normas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Bursátiles (NPR-11), emitidas por el BCR, Hencorp Valores ha elaborado un Manual de Gestión de Riesgos con el propósito de identificar, medir, controlar, monitorear y comunicar riesgos, metodologías y herramientas que se emplean en los diferentes procesos y líneas de negocio de Hencorp Valores y sus fondos administrados.

Adicional a lo anterior, Hencorp Valores cuenta con una Auditoría Externa, regulada por el Banco Central de Reserva y supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero, para tener una amplia gama de acciones que le permitan el manejo óptimo de los riesgos que pudiesen afectar la estrategia, los procesos, los proyectos o las nuevas inversiones del negocio.

Resultados financieros

Por la naturaleza del negocio de la Titularizadora, es de vital importancia evaluar el riesgo de liquidez de la compañía. En ese sentido, a junio 2023, Hencorp presentó una ligera reducción en su razón corriente, cerrando en 3.4 veces (junio 2022: 3.9 veces), manteniendo una buena capacidad financiera para responder a sus obligaciones de corto plazo.

LIQUIDEZ (VECES)

| Liquidez | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 | jun-22 | jun-23 |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Razón Corriente | 3.2 | 3.3 | 3.0 | 3.2 | 3.9 | 3.4 |

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

Por otra parte, las utilidades netas reportadas a junio 2023 alcanzaron los US\$1,388 miles, mostrando un importante crecimiento de 49.6% (+US\$460.2 miles) respecto a junio 2022. Lo anterior influyó en una mejora de los indicadores de rentabilidad al reportar un retorno sobre activos (ROA) de 67.4% (junio 2022: 58.2%). Asimismo, el retorno patrimonial (ROE) se ubicó en 96.0%, evidenciando un crecimiento de 17.6 p.p. respecto a junio 2022 (78.4%).

ROA Y ROE (%)

| Rentabilidad | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 | jun-22 | jun-23 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ROA | 34.6% | 32.8% | 37.7% | 40.5% | 58.2% | 67.4% |
| ROE | 50.6% | 47.2% | 56.2% | 58.9% | 78.4% | 96.0% |

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

Análisis Financiero - Originador

El análisis financiero se ha realizado sobre la base de los Estados Financieros no Auditados del período de junio 2023, preparados en conformidad a los Principios de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda de El Salvador.

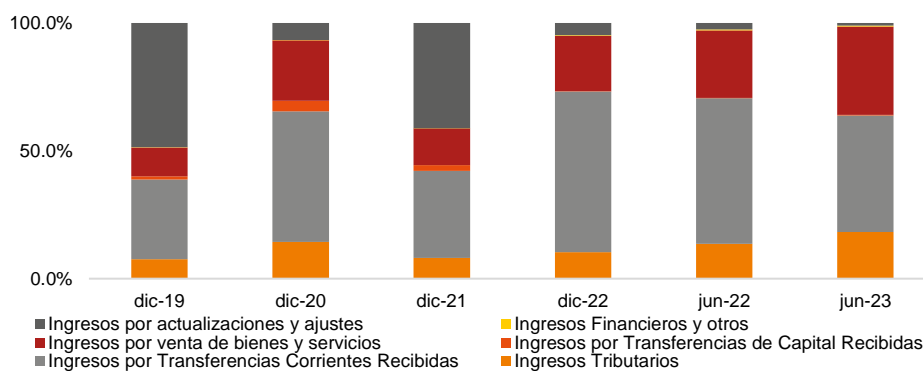
Análisis de Resultados

Ingresos

La Alcaldía Municipal de Santa Tecla es una entidad estatal, como parte de ello, sus ingresos provienen principalmente de la recaudación de impuestos y tasas sobre servicios prestados. La totalidad de los ingresos son libres de impuestos y se encuentran representados por Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencias de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de períodos anteriores.

A la fecha de análisis, los ingresos de gestión ascendieron a un total de US\$23,713 miles, significando una disminución de -6,253 miles (-20.87%) en comparación con junio de 2022. Esta reducción se atribuye principalmente a los menores ingresos por transferencias corrientes, los cuales experimentaron una contracción significativa de -US\$6,271 miles (-36.74%). Esta caída se debe en gran parte a una menor asignación en las transferencias entre dependencias, lo que refleja una menor ejecución de proyectos institucionales.

COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS TOTALES (%)



Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

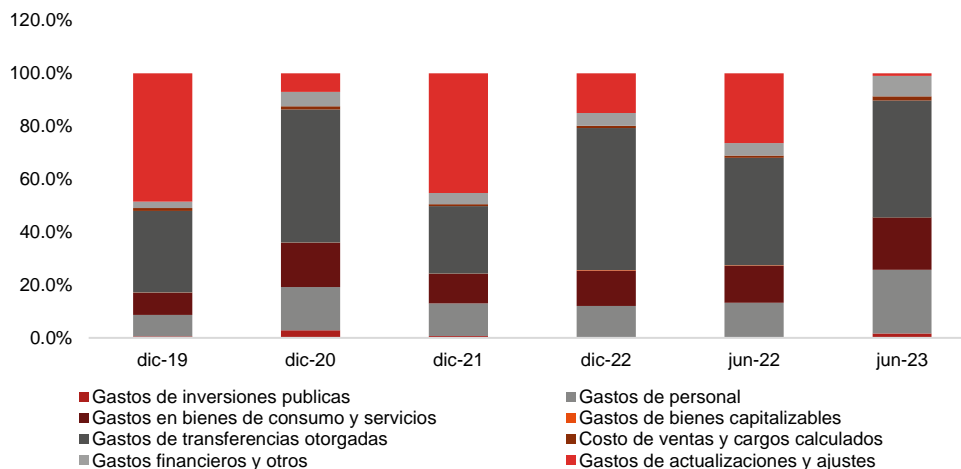
En lo que respecta a los ingresos operacionales⁷, estos ascendieron a US\$13,709 miles, representando un leve aumento de +US\$497 miles (+3.77%) en comparación con junio de 2022 (US\$13,212 miles). Esta variación se debe en parte a un incremento en los ingresos por la venta de bienes y servicios de +US\$286 miles (+3.62%), resultado de un aumento en la comercialización de derechos, bienes y servicios municipales. Además, los ingresos tributarios aumentaron en +US\$250 miles (6.13%), impulsados por una mayor recaudación en impuestos municipales.

Es importante destacar que los ingresos operacionales de la municipalidad constituyen el 57.81% del total de los ingresos, mientras que el servicio de deuda representa solo el 6.23% (junio 2022: 2.93%) de estos ingresos, esto indica una posición financiera favorable en relación con la deuda y señala un panorama financiero adecuado.

Costos y Gastos

Durante el período analizado, los costos y gastos de gestión ascendieron a un total de US\$23,182 miles. Esta cifra refleja una disminución significativa de -US\$16,855 miles (-42.10%) en comparación con el período anterior (junio de 2022: US\$40,037 miles), producto de los menores gastos por actualizaciones y ajustes de -US\$10,314 miles (-97.79%). Por su parte, los gastos en transferencias otorgadas registraron una contracción de -US\$6,008 miles (-36.93%), como resultado de una menor ejecución de proyectos institucionales. De igual manera, los gastos en bienes de consumo y servicios también experimentaron una disminución de -US\$1,002 miles (-17.99%).

COMPOSICIÓN DE LOS GASTOS TOTALES (%)



Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

En cuanto a los gastos operacionales⁸, estos alcanzaron un total de US\$11,489 miles, representando el 49.56% del total de gastos, y reflejando una ligera disminución de -US\$171 miles (-1.47%) en comparación con junio de 2022 (US\$11,661 miles). Esta variación se explica en parte por la reducción mencionada en los gastos de bienes de consumo y servicios. En contraste, los gastos de inversiones públicas experimentaron un crecimiento notable de +US\$325 miles (+4.62 veces) relacionados a programas y proyectos de desarrollo social. Asimismo, los gastos de personal aumentaron en +US\$318 miles (+6.07%).

En términos de eficiencia operativa, los gastos operacionales representaron 0.84 veces los ingresos operacionales, indicando una menor ocupación de recursos por parte de la alcaldía para la gestión y administración de la institución,

⁷ Excluye: ingresos por transferencia entre dependencias, ingresos de actualizaciones y ajuste, e ingresos financieros y otros.

⁸ Excluye: gastos por transferencia entre dependencias, gastos de actualizaciones y ajuste, y gastos financieros y otros.

así como una asignación relativamente baja de recursos a la inversión pública, que representa solo el 3.44% de los gastos operacionales.

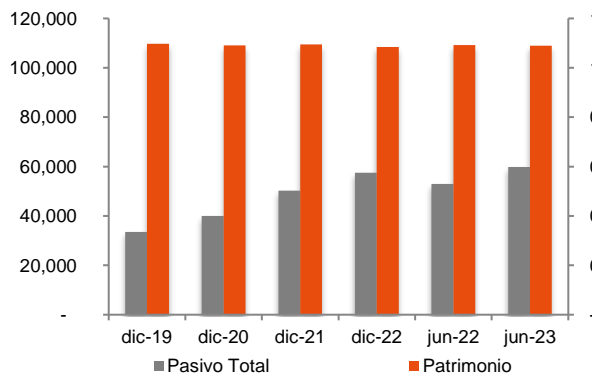
En lo que respecta al resultado operacional, al cierre de junio de 2023 se registró un saldo positivo de US\$2,220 miles, lo que representa un aumento de +US\$669 miles en comparación con el resultado operacional de junio de 2022 (US\$1,551 miles). En cuanto al resultado neto, se observa un superávit de US\$531 miles al periodo de análisis (junio 2022, -US\$10,071 miles). Esta mejora en el resultado neto se atribuye en gran parte a una reducción significativa en los gastos por actualizaciones y ajustes.

Análisis de Endeudamiento y Solvencia

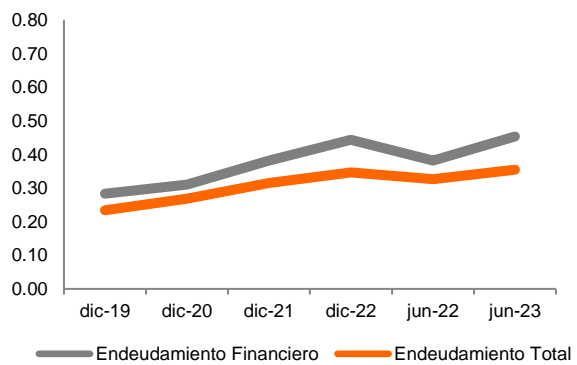
A junio de 2023, los pasivos ascendieron a un total de US\$59,832 miles, reflejando un incremento de +US\$6,827 miles (+12.88%) en comparación con su periodo comparativo (US\$53,005 miles). Este aumento se atribuye principalmente a la deuda adquirida con Banco Hipotecario, cuyo saldo alcanza los US\$17,251 miles (+US\$8,535 miles, +97.93%). Asimismo, los acreedores financieros experimentaron un incremento de US\$741 miles (+13.80%). En contraste, la deuda corriente disminuyó en -US\$1,676 miles (-27.85%). Finalmente, el patrimonio se ubicó en US\$108,968 miles, mostrando un ligero decrecimiento de -US\$244 miles (-0.22%), consecuencia de la pérdida acumulada de ejercicios anteriores.

Respecto a los indicadores de solvencia, el ratio de endeudamiento total⁹ ha experimentado un aumento significativo, situándose en 0.55 veces (junio de 2022: 0.49 veces). Por otro lado, el ratio de endeudamiento financiero desmejoró su perfil pasando de 0.38 a 0.45 veces. Ambos ratios se vieron influenciados por el crecimiento de las obligaciones financieras de la municipalidad, las cuales representan el 82.53% de los pasivos totales.

PASIVO VS PATRIMONIO TOTAL (MILES DE US\$/ VECES)



ENDEUDAMIENTO FINANCIERO VS ENDEUDAMIENTO TOTAL (%)



Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

Análisis de Liquidez

A la fecha de análisis, los activos de la municipalidad ascienden a US\$168,800 miles, lo que representa un incremento de +US\$6,583 (+4.06%) en relación con junio de 2022 (US\$162,217 miles), producto principalmente del aumento en las inversiones financieras +US\$4,979 miles (+9.09%), resultado de los mayores deudores monetarios por percibir. Asimismo, las inversiones en bienes de uso experimentaron un aumento de +US\$3,574 miles (+4.69%), especialmente en bienes inmuebles. En contraste, los fondos disponibles de la municipalidad disminuyeron en -US\$2,083 miles (-25.66%) ante un descenso en las disponibilidades en bancos comerciales.

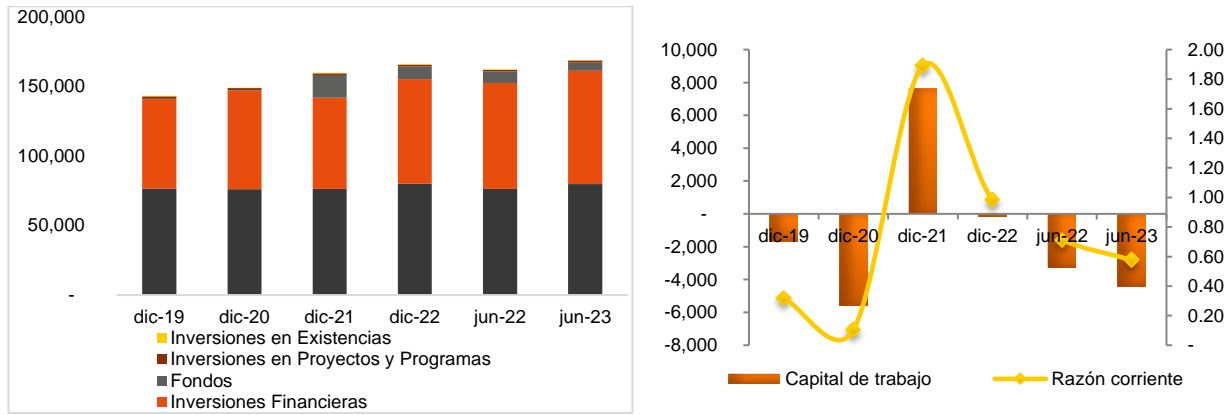
Como resultado de estas variaciones, los activos corrientes de la municipalidad ascienden a un total de US\$6,033 miles, lo cual no fue suficiente para cubrir las obligaciones de corto plazo (US\$10,455 miles), traduciéndose en un indicador de liquidez¹⁰ corriente de 0.58 veces (junio 2022: 0.71 veces). Adicionalmente, el capital de trabajo muestra un déficit de -US\$4,421 miles, lo que indica que la municipalidad enfrenta dificultades para cumplir con sus obligaciones de corto plazo.

ESTRUCTURA DE ACTIVOS (US\$ MILES)

INDICADORES DE LIQUIDEZ (US\$ MILES / VECES)

⁹ Pasivo/Activo

¹⁰ Activo corriente/Pasivo corriente



Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

Perspectivas de Mediano y Largo Plazo del Originador

Fondo de Titularización VTHVAST03

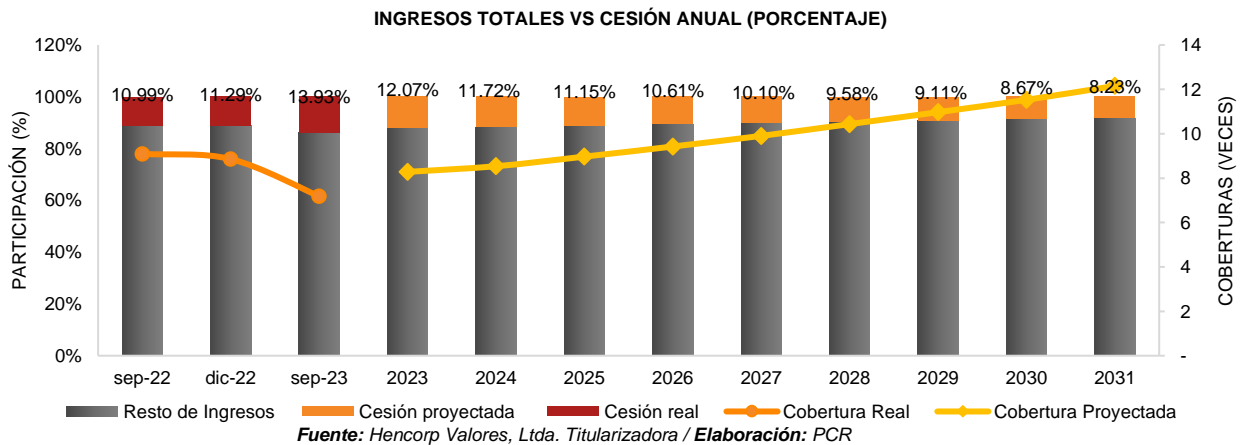
La Alcaldía Municipal de Santa Tecla cederá por medio de la Titularización sus flujos futuros para cubrir el financiamiento por US\$30,300 miles, adquiridos para la reestructuración de pasivos. La emisión tiene un período de vigencia de dieciocho años con un monto total a ceder por US\$62,905 miles.

Al periodo de junio de 2023, se han pagado cuarenta y siete cuotas de cesión. De acuerdo con las estimaciones contempladas mediante el modelo financiero, se proyecta que la emisión tenga una participación promedio de 8.20% sobre los ingresos operacionales¹¹ de la municipalidad durante la vigencia de esta.

| Componentes | Real | | | Proyectado | | | | | | | | | | |
|------------------------|--------|--------|--------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | jun-22 | dic-22 | jun-23 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
| Ingresos operacionales | 13,212 | 28,568 | 13,710 | 30,021 | 31,546 | 33,150 | 34,835 | 36,606 | 38,466 | 40,421 | 42,476 | 44,635 | 46,904 | 49,288 |
| Cuota de Cesión | 1,470 | 3,225 | 1,812 | 3,624 | 3,696 | 3,696 | 3,696 | 3,696 | 3,686 | 3,684 | 3,684 | 3,672 | 3,660 | 3,660 |
| % de Cesión | 11.13% | 11.29% | 13.22% | 12.07% | 11.72% | 11.15% | 10.61% | 10.10% | 9.58% | 9.11% | 8.67% | 8.23% | 7.80% | 7.43% |
| Cobertura de Cesión | 8.99 | 8.86 | 7.57 | 8.28 | 8.54 | 8.97 | 9.43 | 9.90 | 10.44 | 10.97 | 11.53 | 12.16 | 12.82 | 13.47 |

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

A la fecha de análisis, la cesión de flujos al Fondo de Titularización representó el 13.22% de los ingresos operacionales del Originador, mayor a la participación obtenida en el mismo período del año previo (junio 2022: 11.13%). Asimismo, la cobertura sobre los flujos cedidos fue de 7.57 veces, por debajo de la registrada en 2022 (8.99 veces), siendo además inferior al promedio proyectado (12.19 veces), provocado principalmente por el aumento en la cuota de cesión.



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

Para evaluar el comportamiento que ha tenido el Originador en sus niveles de cobertura, se han utilizado los datos mensuales de los ingresos obtenidos por DELSUR y lo transferido directamente por el Ministerio de Hacienda a la cuenta discrecional del Fondo, lo cual muestra que el Fondo de Titularización cubrió la cuota de cesión mensual acumulada para junio de 2023 en 2.04 veces (junio 2022: 2.39 veces). Individualmente la colecturía de DELSUR tiene una capacidad de cubrir la cesión total en 1.79 veces (junio 2022: 2.17 veces) al período analizado, mientras que el monto transferido por el Ministerio de Hacienda presentó una cobertura sobre el monto de cesión en 0.25 veces (junio 2022: 0.22 veces).

¹¹ No incluye ingresos de actualizaciones y ajustes, ni ingresos financieros y otros.

Resguardo Financiero

Durante la vigencia de la titularización, el Originador se encontrará sujeto a cumplir con dos resguardos financieros, los cuales se detallan a continuación:

- **Ratio de Endeudamiento Municipal¹²:** El límite de endeudamiento público municipal estará determinado por la siguiente relación: saldo deuda pública municipal sobre ingresos operacionales del ejercicio fiscal anterior, la cual no podrá ser superior a 1.7 veces. A la fecha, conforme a la información remitida por la Titularizadora, este indicador resulta en 1.73 veces (junio 2022: 1.63 veces), por lo que la Alcaldía está por encima del límite máximo permitido por la Ley, ante la reducción de los ingresos provenientes del FODES. En ese sentido, el prospecto del Fondo especifica que en caso de presentar el mismo resultado por dos semestres consecutivos entrarán en un escenario de incumplimiento.
Sin embargo, la Municipalidad se obliga a realizar aportes adicionales del 1% del monto de cesión mensual a enterar en el evento que a partir de la medición de junio 2023 para el ratio Saldo de la Deuda Pública Municipal sobre los Ingresos Operacionales. se cumpla simultáneamente lo siguiente:
 - I. El ratio financiero haya excedido el límite establecido en el periodo de medición actual y dos periodos semestrales inmediatamente anteriores.
 - II. La diferencia del ratio financiero del periodo actual de medición y el ratio financiero del periodo de medición correspondiente a tres semestres inmediatos anteriores no refleje una disminución total de al menos CERO PUNTO CERO CINCO.
- **Ratio de Eficiencia Operativa:** No deberá ser mayor a una vez (1.0). Se entenderá como Eficiencia Operativa al resultado de dividir la suma de las cuentas contables Gastos en Personal, Gastos en Bienes de Consumo y Servicios, Gastos Financieros y Otros, entre la suma de las cuentas contables Ingresos Tributarios, Ingresos por Tasas Municipales, Transferencias Corrientes del Sector Público y Transferencias de Capital del Sector Público del Estado de Rendimiento Económico. A la fecha de análisis, se observa que la eficiencia operativa se colocó en 0.954 veces, encontrándose en el límite establecido, por lo que se dará seguimiento.

¹² El ratio resulta del cociente entre el saldo de la deuda pública municipal y los ingresos operacionales; se entenderá como deuda pública municipal el endeudamiento interno y externo de la alcaldía asimismo se entenderá como ingresos operacionales a los ingresos corrientes más transferencias del FODES.

Estados Financieros No Auditados de la Alcaldía de Santa Tecla

| BALANCE GENERAL (US\$ MILES) | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Componente | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 | jun-22 | jun-23 |
| FONDOS | 773 | 646 | 16,203 | 9,235 | 8,116 | 6,033 |
| INVERSIONES FINANCIERAS | 64,202 | 70,600 | 65,589 | 75,210 | 76,263 | 81,360 |
| DEUDORES FINANCIEROS | 42,962 | 49,092 | 44,188 | 53,749 | 54,778 | 59,757 |
| INVERSIONES TEMPORALES | 8 | 207 | - | - | - | - |
| INVERSIONES INTANGIBLES | 134 | 201 | 127 | 186 | 211 | 328 |
| DEUDORES E INVERSIONES NO RECUPERABLES | 19,886 | 19,886 | 19,886 | 19,886 | 19,886 | 19,886 |
| INVERSIONES PERMANENTES | 1,212 | 1,212 | 1,388 | 1,388 | 1,388 | 1,388 |
| INVERSIONES EN EXISTENCIAS | 493 | 333 | 508 | 386 | 370 | 206 |
| INVERSIONES EN BIENES DE USO | 76,595 | 76,174 | 76,266 | 79,868 | 76,242 | 79,817 |
| BIENES DEPRECIABLES | 8,303 | 7,883 | 7,975 | 8,468 | 7,951 | 8,418 |
| BIENES NO DEPRECIABLES | 68,291 | 68,291 | 68,291 | 71,399 | 68,291 | 71,399 |
| INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS | 1,111 | 1,293 | 1,195 | 1,249 | 1,226 | 1,385 |
| INVERSIONES EN BIENES PRIVATIVOS | 623 | 718 | 272 | 262 | 272 | 262 |
| INVERSIONES DE USO PÚBLICO Y DESARROLLO | 489 | 576 | 923 | 986 | 954 | 1,122 |
| TOTAL RECURSOS | 143,175 | 149,046 | 159,761 | 165,947 | 162,217 | 168,800 |
| OBLIGACIONES Y PATRIMONIO | 150 | 252 | 7,452 | 7,397 | 6,018 | 4,342 |
| DEUDA CORRIENTE | 150 | 252 | 397 | 323 | 1,235 | 328 |
| DEPÓSITOS DE TERCEROS | - | - | 7,055 | 7,074 | 4,783 | 4,014 |
| ACREEDORES MONETARIOS | 31,055 | 33,781 | 41,720 | 48,113 | 41,616 | 49,377 |
| ENDEUDAMIENTO INTERNO | - | - | 8,611 | 15,468 | 8,715 | 17,251 |
| EMPRÉSTITOS DE EMPRESAS PÚBLICAS FINANCIERAS | 945 | 3,671 | 2,999 | 2,734 | 2,791 | 2,674 |
| EMPRÉSTITOS DE EMPRESAS PRIVADAS FINANCIERAS | 30,110 | 30,110 | 30,110 | 29,911 | 30,110 | 29,452 |
| OBLIGACIONES POR OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN | 2,280 | 5,968 | 1,116 | 1,996 | 5,371 | 6,113 |
| ACREEDORES FINANCIEROS | 33,485 | 40,001 | 50,287 | 57,505 | 53,005 | 59,832 |
| TOTAL OBLIGACIONES | 20,231 | 20,231 | 20,231 | 20,231 | 20,231 | 20,231 |
| PATRIMONIO | 4,928 | 4,928 | 4,928 | 4,959 | 4,928 | 4,959 |
| PATRIMONIO MUNICIPALIDADES | 41,470 | 40,150 | 40,776 | 51,122 | 51,281 | 40,404 |
| DONACIONES Y LEGADOS DE BIENES | - | - | - | 5 | - | - |
| RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES | 217 | 893 | 695 | -10,718 | -10,071 | 531 |
| RESULTADO EJERCICIO CORRIENTE | 42,844 | 42,844 | 42,844 | 42,844 | 42,844 | 42,844 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO A LA FECHA | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SUPERAVIT POR REVALUACIÓN | 109,690 | 109,045 | 109,474 | 108,442 | 109,212 | 108,968 |
| DETRIMENTO PATRIMONIAL | 143,175 | 149,046 | 159,761 | 165,947 | 162,217 | 168,800 |
| TOTAL PATRIMONIO | 773 | 646 | 16,203 | 9,235 | 8,116 | 6,033 |
| TOTAL OBLIGACIONES Y PATRIMONIO | 64,202 | 70,600 | 65,589 | 75,210 | 76,263 | 81,360 |

Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

| ESTADO DE RESULTADOS (US\$ MILES) | | | | | | |
|--|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Componente | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 | jun-22 | jun-23 |
| INGRESOS TRIBUTARIOS | 9,909 | 9,092 | 7,963 | 8,327 | 4,080 | 4,330 |
| INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES RECIBIDAS | 40,714 | 32,337 | 33,525 | 50,365 | 17,067 | 10,796 |
| INGRESOS POR TRANSFERENCIAS DE CAPITAL RECIBIDAS | 1,521 | 2,653 | 2,259 | 154 | 52 | 55 |
| INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS | 14,792 | 14,951 | 14,164 | 17,411 | 7,909 | 8,195 |
| INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS | 80 | 72 | 84 | 136 | 91 | 95 |
| INGRESOS POR ACTUALIZACIONES Y AJUSTES | 63,434 | 4,240 | 40,565 | 3,851 | 767 | 241 |
| TOTAL DE INGRESOS | 130,450 | 63,346 | 98,560 | 80,243 | 29,966 | 23,713 |
| GASTOS DE INVERSIONES PÚBLICAS | 724 | 1,765 | 658 | 110 | 70 | 396 |
| GASTOS DE PERSONAL | 10,583 | 10,216 | 12,044 | 10,861 | 5,243 | 5,562 |
| GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS | 10,912 | 10,444 | 10,950 | 12,122 | 5,570 | 4,568 |
| GASTOS DE BIENES CAPITALIZABLES | 69 | 51 | 98 | 157 | 74 | 16 |
| GASTOS DE TRANSFERENCIAS OTORGADAS | 40,150 | 31,443 | 24,986 | 48,931 | 16,269 | 10,261 |
| COSTO DE VENTAS Y CARGOS CALCULADOS | 1,461 | 747 | 727 | 707 | 342 | 354 |
| GASTOS FINANCIEROS Y OTROS | 3,158 | 3,395 | 4,109 | 4,464 | 1,920 | 1,793 |
| GASTOS DE ACTUALIZACIONES Y AJUSTES | 63,176 | 4,392 | 44,292 | 13,610 | 10,547 | 233 |
| TOTAL DE GASTOS Y COSTOS | 130,233 | 62,453 | 97,865 | 90,960 | 40,037 | 23,182 |
| RESULTADO NETO DEL EJERCICIO | 217 | 893 | 695 | -10,718 | -10,071 | 531 |

Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Tecla / Elaboración: PCR

Estados Financieros no Auditados del Fondo VTHVAST03

| BALANCE GENERAL | | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|------------|
| FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03 (EN MILES DE US\$) | | | | | | |
| Componentes | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 | jun-22 | jun-23 |
| Activo corriente | 3,545.83 | 3,627.40 | 3,949.70 | 3,266.39 | 3,749.82 | 4,547.40 |
| Bancos | 740.83 | 987.40 | 1,189.70 | 925.89 | 1,086.82 | 1,300.90 |
| Activos en titularizaciones de corto plazo | 2,805.00 | 2,640.00 | 2,760.00 | 2,340.50 | 2,663.00 | 3,246.50 |
| Activos no corrientes | 58,320.00 | 56,075.00 | 52,850.00 | 50,434.00 | 51,642.00 | 47,414.00 |
| Activos en titularización de largo plazo | 58,320.00 | 56,075.00 | 52,850.00 | 50,434.00 | 51,642.00 | 47,414.00 |
| Total de Activos | 61,865.83 | 59,702.40 | 56,799.70 | 53,700.39 | 55,391.82 | 51,961.40 |
| Pasivo corriente | 62.53 | 123.76 | 505.32 | 1,266.23 | 1,063.12 | 1,377.94 |
| Documentos por pagar | - | 31.46 | 49.28 | 143.92742 | 69.22 | 190.51 |
| Comisiones por pagar | 2.57 | 6.69 | 5.55 | 2.40 | 4.97 | 1.83 |
| Honorarios profesionales por pagar | 18.46 | 24.71 | 24.71 | 22.71 | 44.46 | 42.46 |
| Otras cuentas por pagar | 41.47 | 30.21 | 25.52 | 27.79 | 26.28 | 28.74 |
| Obligaciones por titularización de activos de corto plazo | - | 30.66 | 400.23 | 1,069.38 | 918.16 | 1,114.38 |
| Impuestos y retenciones por pagar | 0.03 | 0.03 | 0.03 | 0.02772 | 0.03 | 0.02 |
| Pasivos no corrientes | 62,586.81 | 60,663.14 | 58,396.86 | 55,410.44 | 56,937.10 | 53,890.18 |
| Obligaciones por titularización de activos de largo plazo | 30,317.06 | 30,300.00 | 29,910.69 | 28,851.84 | 29,392.48 | 28,287.80 |
| Ingresos diferidos | 32,269.75 | 30,363.14 | 28,486.17 | 26,558.60 | 27,544.62 | 25,602.38 |
| Excedentes acumulados del fondo de titularización | - 783.51 | - 1,084.49 | - 2,102.48 | - 2,976.29 | - 2,608.40 | - 3,306.72 |
| Déficit acumulado de ejercicios anteriores | - | - 783.51 | - 1,084.49 | - 2102.48076 | - 2,102.48 | - 2,976.29 |
| Déficit del ejercicio | - 783.51 | - 300.99 | - 1,017.99 | - 873.80 | - 505.92 | - 330.43 |
| Total pasivos | 61,865.83 | 59,702.40 | 56,799.70 | 53,700.39 | 55,391.82 | 51,961.40 |

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

| ESTADO DE RESULTADOS | | | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-------------------|----------|----------|----------|
| FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03 (US\$) | | | | | | |
| Componentes | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 | jun-22 | jun-23 |
| Ingresos por activos de titularización | 765.12 | 1,832.35 | 1,831.40 | 1,824.84 | 3,749.82 | 909.67 |
| Ingresos por inversiones | 7.24 | 7.82 | - | 1,824.78 | 1,086.82 | 909.64 |
| Otros ingresos | - | 0.03 | - | 0.06 | 2,663.00 | 0.03 |
| Ingresos totales | 772.36 | 1,840.20 | 1,831.40 | - | - | - |
| Gastos de administración y operación | 355.68 | 211.23 | 193.02 | 199.45 | 99.27 | 97.82 |
| Por administración y custodia | 48.92 | 168.93 | 5.98 | 157.15 | 78.12 | 76.67 |
| Por clasificación de riesgo | 49.71 | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 12.25 | 12.25 |
| Auditoría externa y fiscal | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 1.40 | 1.40 |
| Por servicios de evaluación | 239.25 | - | 144.74 | - | - | - |
| Por honorarios profesionales | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 7.50 | 7.50 |
| Gastos financieros | 991.17 | 1,926.96 | 2,653.36 | 2,496.19 | 1,318.65 | 1,141.28 |
| Intereses valores de titularización | 991.17 | 1,926.96 | 2,653.36 | 2,496.19 | 1,318.65 | 1,141.28 |
| Otros gastos | 209.01 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 1.50 | 1.00 |
| Otros gastos | 209.01 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 1.50 | 1.00 |
| Total gastos | 1,555.86 | 2,141.19 | 2,849.38 | 2,698.64 | 1,419.42 | 1,240.10 |
| Déficit del ejercicio | - 783.51 | - 300.99 | - 1,017.99 | - 873.80 | 2,330.41 | - 330.43 |

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

Estados Financieros de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

| BALANCE GENERAL | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA (US\$ MILES) | | | | | | |
| COMPONENTE | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 | jun-22 | jun-23 |
| EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BANCOS E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS | 666 | 2,543 | 3,580 | 4,350 | 1,002 | 3,468 |
| INVERSIONES FINANCIERAS | 2,493 | 143 | 143 | 222 | 1,022 | 122 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 879 | 1,045 | 1,008 | 528 | 1,046 | 373 |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS | 90 | 92 | 71 | 91 | 67 | 94 |
| RENDIMIENTOS POR COBRAR | 2 | 19 | - | 1 | 0 | 1 |
| IMPUESTOS | 62 | 54 | 92 | 97 | 37 | 50 |
| ACTIVO CORRIENTE | 4,192 | 3,897 | 4,894 | 5,289 | 3,174 | 4,108 |
| MUEBLES | 8 | 10 | 10 | 13 | 11 | 10 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 8 | 10 | 10 | 13 | 11 | 10 |
| TOTAL ACTIVO | 4,199 | 3,907 | 4,904 | 5,301 | 3,186 | 4,118 |
| CUENTAS POR PAGAR | 568 | 497 | 703 | 755 | 375 | 631 |
| CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS | 130 | 147 | 121 | - | 54 | - |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 631 | 544 | 792 | 907 | 389 | 595 |
| DIVIDENDOS POR PAGAR | - | - | - | - | - | - |
| PASIVO CORRIENTE | 1,329 | 1,188 | 1,616 | 1,663 | 818 | 1,226 |
| PASIVO NO CORRIENTE | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL PASIVO | 1,329 | 1,188 | 1,616 | 1,663 | 818 | 1,226 |
| CAPITAL | 1,177 | 1,200 | 1,200 | 1,254 | 1,200 | 1,254 |
| RESERVAS DE CAPITAL | 235 | 235 | 240 | 251 | 240 | 251 |
| RESULTADOS | 1,458 | 1,284 | 1,848 | 2,134 | 928 | 1,388 |
| RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 5 | 0 | - | - | - | - |
| RESULTADOS DEL PRESENTE PERIODO | 1,453 | 1,283 | 1,848 | 2,134 | 928 | 1,388 |
| TOTAL PATRIMONIO | 2,871 | 2,719 | 3,288 | 3,639 | 2,368 | 2,893 |
| TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO | 4,199 | 3,907 | 4,904 | 5,301 | 3,186 | 4,118 |
| CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISO DEUDORAS | 628,854 | 654,915 | 786,028 | 948,633 | 804,754 | 990,500 |
| OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS | 628,854 | 654,915 | 786,028 | 948,633 | 804,754 | 990,500 |
| TOTAL | 628,854 | 654,915 | 786,028 | 948,633 | 804,754 | 990,500 |
| CUENTAS CONTINGENTES Y DE COMPROMISOS | 628,854 | 654,915 | 786,028 | 948,633 | 804,754 | 990,500 |
| RESPONSABILIDAD POR OTRAS CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS | 628,854 | 654,915 | 786,028 | 948,633 | 804,754 | 990,500 |
| TOTAL | 628,854 | 654,915 | 786,028 | 948,633 | 804,754 | 990,500 |

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

**ESTADO DE RESULTADOS
HENCORP VALORES, Ltda., TITULARIZADORA (US\$ MILES)**

| COMPONENTE | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 | jun-22 | jun-23 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| INGRESOS DE EXPLOTACIÓN | 3,501 | 3,055 | 5,102 | 5,651 | 2,229 | 3,084 |
| INGRESOS POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS | 3,501 | 3,055 | 5,102 | 5,651 | 2,229 | 3,084 |
| COSTOS DE EXPLOTACIÓN | 1,432 | 1,290 | 2,546 | 2,659 | 954 | 1,170 |
| GASTOS DE OPERACIÓN POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS | 80 | 15 | 900 | 700 | 142 | 94 |
| GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y DE PERSONAL DE OPERACIONES DE TITULARIZACIÓN | 1,348 | 1,272 | 1,642 | 1,956 | 810 | 1,075 |
| GASTOS POR DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO POR OPERACIONES CORRIENTES | 4 | 3 | 3 | 3 | 1 | 1 |
| RESULTADOS DE OPERACIÓN | 2,069 | 1,765 | 2,556 | 2,991 | 1,275 | 1,914 |
| INGRESOS FINANCIEROS | 17 | 65 | 84 | 71 | 51 | 68 |
| INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS | 13 | 24 | 2 | 36 | 22 | 59 |
| INGRESOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 5 | 41 | 82 | 35 | 29 | 9 |
| OTROS INGRESOS FINANCIEROS | - | - | 0 | 0 | 0 | - |
| GASTOS FINANCIEROS | 10 | 7 | 0 | 10 | 10 | 0 |
| GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | - | - | - | - | - | - |
| GASTOS POR CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OTROS GASTOS FINANCIEROS | 9 | 7 | - | 10 | 10 | - |
| PÉRDIDAS EN VENTA DE ACTIVOS | - | - | - | - | - | - |
| RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS | 2,076 | 1,823 | 2,640 | 3,052 | 1,317 | 1,981 |
| IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 625 | 540 | 792 | 907 | 389 | 595 |
| RESULTADOS DESPUÉS DE IMPUESTOS | 1,451 | 1,283 | 1,848 | 2,145 | 928 | 1,387 |
| INGRESOS EXTRAORDINARIOS | 2 | - | - | - | - | 1 |
| RESULTADOS NETOS DEL PERIODO | 1,453 | 1,283 | 1,848 | 2,145 | 928 | 1,388 |

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

FLUJOS POR CEDER POR EL MUNICIPIO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN

| Flujos Futuros Reestructurados cedidos al Fondo de Titularización (US\$ miles) | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|----------|
| Período | Cesión | Período | Cesión | Período | Cesión | Período | Cesión | Período | Cesión | Período | Cesión | Período | Cesión | Período | Cesión |
| 1 | \$220 | 28 | \$245 | 55 | \$302 | 82 | \$302 | 109 | \$302 | 136 | \$302 | 163 | \$302 | 190 | \$302 |
| 2 | \$220 | 29 | \$245 | 56 | \$302 | 83 | \$302 | 110 | \$302 | 137 | \$302 | 164 | \$302 | 191 | \$302 |
| 3 | \$220 | 30 | \$245 | 57 | \$302 | 84 | \$302 | 111 | \$302 | 138 | \$302 | 165 | \$302 | 192 | \$302 |
| 4 | \$220 | 31 | \$245 | 58 | \$302 | 85 | \$302 | 112 | \$302 | 139 | \$302 | 166 | \$302 | 193 | \$302 |
| 5 | \$220 | 32 | \$245 | 59 | \$302 | 86 | \$302 | 113 | \$302 | 140 | \$302 | 167 | \$302 | 194 | \$302 |
| 6 | \$220 | 33 | \$245 | 60 | \$302 | 87 | \$302 | 114 | \$302 | 141 | \$302 | 168 | \$302 | 195 | \$302 |
| 7 | \$220 | 34 | \$245 | 61 | \$302 | 88 | \$302 | 115 | \$302 | 142 | \$302 | 169 | \$302 | 196 | \$302 |
| 8 | \$220 | 35 | \$245 | 62 | \$302 | 89 | \$302 | 116 | \$302 | 143 | \$302 | 170 | \$302 | 197 | \$302 |
| 9 | - | 36 | \$245 | 63 | \$302 | 90 | \$302 | 117 | \$302 | 144 | \$302 | 171 | \$302 | 198 | \$302 |
| 10 | - | 37 | \$302 | 64 | \$302 | 91 | \$302 | 118 | \$302 | 145 | \$302 | 172 | \$302 | 199 | \$302 |
| 11 | - | 38 | \$302 | 65 | \$302 | 92 | \$302 | 119 | \$302 | 146 | \$302 | 173 | \$302 | 200 | \$302 |
| 12 | \$245 | 39 | \$302 | 66 | \$302 | 93 | \$302 | 120 | \$302 | 147 | \$302 | 174 | \$302 | 201 | \$302 |
| 13 | \$245 | 40 | \$302 | 67 | \$302 | 94 | \$302 | 121 | \$302 | 148 | \$302 | 175 | \$302 | 202 | \$302 |
| 14 | \$245 | 41 | \$302 | 68 | \$302 | 95 | \$302 | 122 | \$302 | 149 | \$302 | 176 | \$302 | 203 | \$302 |
| 15 | \$245 | 42 | \$302 | 69 | \$302 | 96 | \$302 | 123 | \$302 | 150 | \$302 | 177 | \$302 | 204 | \$302 |
| 16 | \$245 | 43 | \$302 | 70 | \$302 | 97 | \$302 | 124 | \$302 | 151 | \$302 | 178 | \$302 | 205 | \$302 |
| 17 | \$245 | 44 | \$302 | 71 | \$302 | 98 | \$302 | 125 | \$302 | 152 | \$302 | 179 | \$302 | 206 | \$302 |
| 18 | \$245 | 45 | \$302 | 72 | \$302 | 99 | \$302 | 126 | \$302 | 153 | \$302 | 180 | \$302 | 207 | \$302 |
| 19 | \$245 | 46 | \$302 | 73 | \$302 | 100 | \$302 | 127 | \$302 | 154 | \$302 | 181 | \$302 | 208 | \$302 |
| 20 | \$245 | 47 | \$302 | 74 | \$302 | 101 | \$302 | 128 | \$302 | 155 | \$302 | 182 | \$302 | 209 | \$302 |
| 21 | \$245 | 48 | \$302 | 75 | \$302 | 102 | \$302 | 129 | \$302 | 156 | \$302 | 183 | \$302 | 210 | \$302 |
| 22 | \$245 | 49 | \$302 | 76 | \$302 | 103 | \$302 | 130 | \$302 | 157 | \$302 | 184 | \$302 | 211 | \$302 |
| 23 | \$245 | 50 | \$302 | 77 | \$302 | 104 | \$302 | 131 | \$302 | 158 | \$302 | 185 | \$302 | 212 | \$302 |
| 24 | \$245 | 51 | \$302 | 78 | \$302 | 105 | \$302 | 132 | \$302 | 159 | \$302 | 186 | \$302 | 213 | \$302 |
| 25 | \$245 | 52 | \$302 | 79 | \$302 | 106 | \$302 | 133 | \$302 | 160 | \$302 | 187 | \$302 | 214 | \$302 |
| 26 | \$245 | 53 | \$302 | 80 | \$302 | 107 | \$302 | 134 | \$302 | 161 | \$302 | 188 | \$302 | 215 | \$302 |
| 27 | \$245 | 54 | \$302 | 81 | \$302 | 108 | \$302 | 135 | \$302 | 162 | \$302 | 189 | \$302 | 216 | \$302 |
| Total de cesión | | | | | | | | | | | | | | | \$62,280 |

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

Anexo 1:

Código Municipal, Artículo 63

Son Ingresos Municipales:

1. El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales;
2. El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente, los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos;
3. Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan;
4. El producto de la administración de los servicios públicos municipales;
5. Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad;
6. Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género;
7. Las subvenciones, donaciones y legados que reciba;

8. El producto de los contratos que celebre;
9. Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco;
10. El aporte proveniente del fondo para el desarrollo económico y social de los municipios establecido en el inciso tercero del artículo 207, de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley;
11. Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes;
12. El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga;
13. El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe;
14. Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos.

Anexo 2:

Ley de Endeudamiento Municipal: Artículos 6 y 7

Art. 6. Toda gestión de deuda pública municipal deberá ir acompañada de su respectiva categorización emitida por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, en base a los siguientes parámetros:

- a) Generación de Ahorro Corriente, definida por la razón siguiente: Ingresos corrientes sobre egresos corrientes.
- b) Índice de Solvencia, definida por la razón siguiente: 1.7 Menos deuda municipal total sobre ingresos operacionales.
- c) Índice de Capacidad, definida por la razón siguiente: 0.6 Menos el resultado del pasivo circulante más el servicio de la deuda sobre el resultado del ahorro operacional más los intereses de la deuda.
- d) Índice de Capacidad Total, que se determina de la siguiente manera: Generación de ahorro corriente más el índice de solvencia más el índice de capacidad.

De acuerdo con los resultados de la aplicación de estos indicadores, las municipalidades se categorizarán de la siguiente manera:

Categoría A. Si el índice de capacidad total es mayor que cero y los indicadores de solvencia y capacidad son positivos, la municipalidad podrá contraer deuda sin exceder los límites establecidos en esta Ley.

Categoría B. Si el índice de capacidad total es cero o mayor que cero y el indicador de capacidad resulta negativo, la municipalidad podrá contratar deuda siempre y cuando el proyecto a financiar le genere un retorno que le permita mejorar sus indicadores, para lo cual deberá diseñar y ejecutar un plan que fortalezca sus finanzas, pudiendo considerarse dentro del mismo, la reestructuración de los pasivos.

Categoría C. Si el índice de capacidad total es negativo, la municipalidad no tiene capacidad de endeudamiento y deberá diseñar y ejecutar un plan que fortalezca sus finanzas, pudiendo considerarse dentro del mismo, la reestructuración de los pasivos.

En ningún caso la municipalidad con ahorro operacional o índice de solvencia negativo podrá contratar crédito, con excepción de aquellos que le permitan reestructurar sus pasivos.

Art. 7. La categorización de las municipalidades será determinada al menos dos veces al año, con base a los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del ejercicio anterior y al 30 de junio del ejercicio vigente. Dichos resultados serán certificados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, cuando la municipalidad lo solicite.

Nota sobre información empleada para el análisis

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

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

ANEXO 3

**CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DEL
REPRESENTANTE DE TENEDORES DE VALORES**

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

| <u>Accionista</u> | <u>No. de acciones</u> |
|--------------------------------|------------------------|
| SYSBANC, S.A. DE C.V. | 22,569 |
| Jaime Alfonso Grijalva Vinueza | 1 |
| Total | 22,570 |

Y para los efectos legales correspondientes, se extiende la presente en la ciudad de Antigua Cuscatlán, el once de enero de dos mil veinticuatro.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bessy", written over a horizontal line.

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 siete 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 identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres seis uno dos nueve dos nueve - ocho. En la ciudad de Antigua Cuscatlán, a los once días del mes de enero del año dos mil veinticuatro.




ANEXO 4

EEFF DE LA SOCIEDAD TITULARIZADORA

Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022



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

Audidores y Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

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



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

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

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

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

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


Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252



San Salvador, 17 de enero de 2024

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

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

Balance General al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

| | <u>31 de diciembre de</u> <u>2023</u> | <u>31 de diciembre de</u> <u>2022</u> |
|---|--|--|
| 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. Jose Mario Zelaya Rivas
Administrador único



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

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

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

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

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ingresos | | |
| Ingresos por explotación | | |
| Ingresos por titularización de activos | US\$ 5,736,742.79 | US\$ 5,650,646.98 |
| Ingresos diversos | 0.00 | 0.00 |
| | <u>5,736,742.79</u> | <u>5,650,646.98</u> |
| Egresos | | |
| Costos de explotación | 2,250,066.77 | 2,659,330.49 |
| Gastos de operación por titularización de activos | 158,443.37 | 700,157.54 |
| Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora | 2,088,961.81 | 1,955,893.81 |
| Gastos por depreciación, amortización y deterioro | 2,661.59 | 3,279.14 |
| Resultado de operación | 3,486,676.02 | 2,991,316.49 |
| Ingresos financieros | 112,386.87 | 71,111.00 |
| Ingresos por inversiones financieras | 98,941.52 | 35,719.75 |
| Ingresos por cuentas y documentos por cobrar | 13,445.35 | 35,391.25 |
| Otros ingresos financieros | 0.00 | 0.00 |
| Utilidad de operación antes de impuestos | <u>3,599,062.89</u> | <u>3,062,427.49</u> |
| Impuesto sobre la renta | | |
| Impuesto sobre la renta (nota 6) | 1,082,271.10 | 907,435.86 |
| Utilidad ordinaria después de impuesto | <u>2,516,791.79</u> | <u>2,154,991.63</u> |
| Gastos financieros | 90.56 | 10,190.24 |
| Gastos por obligaciones con instituciones financieras | 0.00 | 0.00 |
| Gastos por cuentas y documentos por pagar | 90.56 | 274.87 |
| Otros gastos financieros | 0.00 | 9,915.37 |
| Perdida en venta de activos | 0.00 | 0.00 |
| Utilidad ordinaria después de impuestos | <u>2,516,701.23</u> | <u>2,144,801.39</u> |
| Ingresos extraordinarios | 1,394.10 | 0.00 |
| Gastos extraordinarios | 0.00 | 0.00 |
| Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal) | <u>US\$ 2,518,095.33</u> | <u>US\$ 2,144,801.39</u> |
| Utilidades retenidas al principio del año | US\$ 2,395,601.39 | US\$ 2,088,079.49 |
| Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal | 2,768,895.33 | 2,395,601.39 |
| Utilidades de ejercicio y antes de impuesto | 3,599,062.89 | 3,062,427.49 |
| Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias | 2,516,701.23 | 2,144,801.39 |
| Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias | 2,518,095.33 | 2,144,801.39 |
| No. de acciones comunes en circulación | 6,270 | 6,270 |
| Valor nominal | 200 | 200.00 |
| Utilidades del ejercicio por acción | 401.61 | 342.07 |

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

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
(Reg. 2503) Auditores ExternosLic. Melvin Balmore Cruz
Contador GeneralIng. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante LegalLic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
 (Compañía salvadoreña – nota - 1)

Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

| | Capital | Reservas | Resultados Acumulados | Resultados del presente ejercicio | Total |
|---|--------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 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 nacen un total de 6,270 acciones comunes y nominativas con un valor de US\$200.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas (Nota 12).

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

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
 Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
 Gerente General y Representante Legal

Lic. Mario Zelaya Rivas
 Administrador único



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

(Compañía salvadoreña – nota - 1)

Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

| | 2023 | | 2022 |
|---|--------------------------|-------------|-----------------------|
| <u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u> | | | |
| Entrada de operaciones de inversión propia | US\$ 8,577,866.68 | US\$ | 5,452,984.75 |
| Entrada por servicios | 5,534,596.95 | | 5,490,100.74 |
| Entrada por intereses y dividendos | 102,710.97 | | 70,452.71 |
| Otras entradas relativas a operación | 124,829.57 | | 683,681.31 |
| Menos: | | | |
| Pagos por compra de inversión propia | 10,621,090.97 | | 5,518,000.00 |
| Pagos por costos de servicios | 158,443.37 | | 700,157.54 |
| Pago de remuneraciones y beneficios sociales | 1,563,062.72 | | 1,322,138.05 |
| Pago de proveedores | 1,238.75 | | 12,172.40 |
| Pago de impuestos y contribuciones | 996,092.27 | | 936,940.32 |
| Otros pagos relativos a operación | 1,473,827.60 | | 538,551.19 |
| <i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación</i> | <i>(473,751.51)</i> | | <i>2,669,260.01</i> |
| <u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u> | | | |
| Entradas por venta de inversiones financieras | 0.00 | | 0.00 |
| Entradas por dividendos recibidos | 2,500.00 | | 21,735.00 |
| Entrada por venta de inmuebles y equipos | 2,624.53 | | 0.00 |
| Otros ingresos relativos a inversión | 0.00 | | 0.00 |
| Menos: | | | |
| Pagos por compra de inmuebles y equipos | 5,986.65 | | 5,858.00 |
| Otros ingresos relativos a inversión | 0.00 | | 0.00 |
| <i>Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión</i> | <i>(862.12)</i> | | <i>15,877.00</i> |
| <u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</u> | | | |
| Entrada de aportes de accionistas | 0.00 | | 54,000.00 |
| Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo | 0.00 | | 0.00 |
| Entrada por operaciones de reporto | 0.00 | | 0.00 |
| Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento | 0.00 | | 0.00 |
| Menos: | | | |
| Amortización de préstamos obtenidos | 0.00 | | 0.00 |
| Pago de dividendos y otras distribuciones | 2,134,001.39 | | 1,848,079.49 |
| Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento | 0.00 | | 121,000.00 |
| <i>(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</i> | <i>(2,134,001.39)</i> | | <i>(1,915,079.49)</i> |
| <i>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo</i> | <i>(2,608,615.02)</i> | | <i>770,057.52</i> |
| Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio | 4,350,123.61 | | 3,580,066.09 |
| 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)

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 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 período | 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.

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General



Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

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

JM Zelaya

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único



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

(Compañía salvadoreña- nota - 1)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

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

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

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

Unidad Monetaria

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

Principales políticas contables utilizadas

a. **Período contable**

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

- b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.
- c. Corrección monetaria
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. Bases de conversión
Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la compañía no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar estadounidense.
- e. Propiedad, Planta y Equipo
La propiedad, planta y equipo se registra a su valor de adquisición más todos los gastos necesarios para poner en buen funcionamiento el equipo adquirido. Actualmente la entidad únicamente tiene registrados bienes muebles.
- f. Depreciación
La depreciación de la propiedad, planta y equipo se realiza de la siguiente forma:
 - Equipo de Cómputo y Mobiliario de Oficina 5 años
 - Vehículos 4 años

La depreciación registrada al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponde a bienes muebles. No se poseen bienes inmuebles.
- g. Otros Activos Corrientes
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.
- h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta, se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.
- i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- j. Indemnización
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.
- k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda, se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- l. Ingresos de explotación
Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.
- m. Flujo de Efectivo
Los flujos de efectivo de la compañía, se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta, se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

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

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

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

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

NOTA 4 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

Gestión y control integral de riesgos:

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

Factores de riesgo:

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

Riesgos

Riesgo Reputacional:

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

Riesgo Operativo:

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

Riesgo de fraude interno o externo:

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

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

Daños materiales:

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

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

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

Otras Inversiones en Títulos Valores

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

| 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 | | | | |
| <u>Gastos No Deducibles</u> | | | | |
| IVA proporcionalidad | 952.64 | 285.78 | 0.00 | 285.78 |
| Gastos no deducibles | 8,751.28 | 2,625.38 | 0.00 | 2,625.38 |
| Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta | 3,607,570.35 | | | |
| Impuesto Sobre la Renta tasa del 30% | 1,082,271.10 | | | |
| 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 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 | | | | |
| <u>Gastos No Deducibles</u> | | | | |
| IVA proporcionalidad | 1,078.82 | 323.65 | 0.00 | 323.65 |
| ISR no deducible dividendos acciones preferentes | 968.00 | 290.40 | 0.00 | 290.40 |
| Reserva legal no deducible de ingresos no gravados | 41.03 | 12.31 | 0.00 | 12.31 |
| Gastos no deducibles | 2,996.10 | 898.83 | 0.00 | 898.83 |
| Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta | 3,024,786.20 | | | |
| Impuesto Sobre la Renta tasa del 30% | 907,435.86 | | | |
| 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 la renta del ejercicio.

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

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

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

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

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

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

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 |

| | <u>Valor Original</u> | <u>Depreciación Acumulada</u> | <u>Valor Pendiente Depreciar</u> |
|--|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <u>Vehículos</u> | | | |
| 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 |
| <u>Otros Bienes de uso diversos</u> | | | |
| 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 |
| <u>Totales</u> | | | |
| 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 Antigua Cuscatlán Cero Uno

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tramo II

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

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

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

Tramo III

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

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

Tramo IV

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

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

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

Tramo V

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 2,250,000.00; al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 2,250,000.00.

x. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 01

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

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

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

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

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

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

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

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTHVFOV CERO DOS.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.
3. Plazo de negociación: 180 días
4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
5. Fecha de vencimiento: 05 de noviembre de 2027.

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

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es US\$ 0.00 y al 31 de diciembre de 2022 es de US\$ 12,962,962.90.

z. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 03

Según acta No. 129 de Consejo de Gerentes, de fecha 6 de octubre de 2020, se aceptó la administración del fondo por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, Con fecha 22 de diciembre de 2020 se celebró escritura de traslado de la administración del Fondo, siendo aprobada en cesión CD-38/2020 de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, al haber cumplido las condiciones para tal acto. La modificación en el Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-21/2020 de fecha 10 de junio de 2020, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0013-2015 La emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL 03 antes Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 03", por un monto de hasta Veinticinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 25,000,000.00). Características de la emisión del Fondo:

1. Denominación: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTHVFOV CERO TRES.
2. Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.
3. Plazo de negociación: 180 días
4. Clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Y A+, Fitch Centroamérica S.A.
5. Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

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

El saldo al 31 de diciembre de 2023 asciende a US\$ 0.00 y al 31 de diciembre de 2022 asciende a un monto de US\$ 10,340,909.14.

aa. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – APC 01

Según acta No. 131 de Consejo de Gerentes, de fecha 17 de noviembre de 2021 y su modificación en acta 132 de Consejo de Gerentes, de fecha 3 de diciembre de 2020, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la inscripción de la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito 01", por un monto de hasta Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 200,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-44/2020 de fecha de fecha 18 de diciembre de 2020, y modificaciones aprobadas en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-8/2021, de fecha 12 de marzo de 2021, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-16-2020 de fecha 29 de diciembre de 2020 y EM-01/2021 de fecha 5 de enero de 2021. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: El fondo de titularización FTHVAPC CERO UNO se crea con el fin de titularizar el contrato de apertura de crédito suscrito entre EXOR INVESTMENT CORPORATE DEL EL SALVADOR, S.A. DE C.V. con ANDA.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito 01, cuya abreviación es VTHVAPC CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAPC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Clasificadora de Riesgos: Global Ventures, S.A. DE C.V. y Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.
7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAPC CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
8. Denominación del Originador: EXOR INVESTMRNT CORPORATE EL SALVADOR S.A. de C.V.
9. Fecha de negociación Tramo 1: 8 de enero de 2021.
10. Monto Negociado Tramo 1: US\$24,000,000.00
11. Plazo Tramo 1: Ciento Diecinueve meses.
12. Tasa de Interés Tramo 1: 8.50% anual
13. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual a partir del mes treinta y seis
14. Fecha de negociación Tramo 2: 29 de marzo de 2021.
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 11 de diciembre de 2030.
16. Monto Negociado Tramo 2: US\$10,000,000.00
17. Plazo Tramo 2: Doscientos Treinta y siete meses.
18. Tasa de Interés Tramo 2: 8.50% anual
19. Forma de pago de Capital: Mensual a partir del mes treinta y cuatro
20. Fecha de vencimiento Tramo 2: 30 de diciembre de 2030.

Tramo III

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

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

Tramo IV

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

Tramo V

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

Tramo VI

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

Tramo VII

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

Tramo VIII

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

Tramo IX

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

Tramo X

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

Tramo XI

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

Tramo XII

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

Tramo XIII

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

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

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

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

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización- Título de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores de cuanta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAMS CERO CINCO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 05, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CINCO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CINCO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Veinticuatro Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Clasificadora de Riesgos: Fitch Centroamérica y Pacific Crédit Rating, S.A. de C.V.
7. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAMS CERO CINCO y con cargo a dicho Fondo.
8. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de San Salvador
- Tramo I
9. Fecha de negociación Tramo 1: 30 de agosto de 2021.
10. Fecha de vencimiento Tramo 1: 31 de agosto de 2041.
11. Monto Negociado Tramo 1: US\$43,572,000.00
12. Plazo Tramo 1: Doscientos Cuarenta meses.
13. Tasa de Interés Tramo 1: 8.70% anual
14. Forma de pago de Capital Tramo 1: Mensual
- Tramo II
15. Fecha de negociación Tramo 2:30 de agosto de 2021.
16. Fecha de vencimiento Tramo 2: 31 de agosto de 2041.
17. Monto Negociado Tramo 2: US\$62,246,000.00
18. Plazo Tramo 2: Doscientos Cuarenta meses.
19. Tasa de Interés Tramo 2: 8.70% anual
20. Forma de pago de Capital Tramo 2: Mensual
- Tramo III
21. Fecha de negociación Tramo 3:30 de agosto de 2021.

22. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de marzo de 2028.
23. Monto Negociado Tramo 3: US\$3,000,000.00
24. Plazo Tramo 3: Setenta y Nueve meses.
25. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
26. Forma de pago de Capital Tramo 3: Mensual
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 31 de agosto de 2041.

Tramo IV

28. Fecha de negociación Tramo 4: 31 de agosto de 2021.
29. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028.
30. Monto Negociado Tramo 4: US\$600,000.00
31. Plazo Tramo 4: Setenta y Nueve meses.
32. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
33. Forma de pago de Capital Tramo 4: Mensual
34. Fecha de vencimiento Tramo 4: 31 de marzo de 2028.

Tramo V

35. Fecha de negociación Tramo 5: 15 de octubre de 2021.
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.
37. Monto Negociado Tramo 5: US\$15,075,000.00
38. Plazo Tramo 5: Ochenta y Cuatro meses.
39. Tasa de Interés Tramo 5: 7.70% anual
40. Forma de pago de Capital Tramo 5: Mensual
41. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de octubre de 2028.

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

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

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

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

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

Tramo I

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

Tramo II

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

Tramo III

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

Tramo IV

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

Tramo V

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

Tramo VI

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

Tramo VII

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

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

Tramo VIII

1. Forma de negociación: A través del SEN
2. Monto por negociar: US\$3,490,000.00
3. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
4. Fecha de colocación: 14 de enero de 2022
5. Fecha de liquidación: 14 de enero de 2022
6. Plazo del Título: 193 meses
7. Fecha de vencimiento: 14 de febrero de 2038
8. Duración simple: 6.40 años
9. Precio base: 100.00%
10. Tasa de interés Fija: 7.59% Anual
11. Pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año, comprendidos durante el plazo del tramo.
12. Pago de Capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año, comprendido durante el plazo del tramo.
13. Base de cálculo: Año Calendario
14. Representación de Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
15. Respaldo: Únicamente por el patrimonio del Fondo
16. Clasificación de Riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AA+ Fitch Centroamérica, S.A. de C.V.: AA-.

Tramo IX

1. Monto por negociar: US\$6,000,000.00
2. Fecha de colocación: 26 de abril de 2023
3. Fecha de liquidación: 27 de abril de 2023
4. Plazo del Título: 192 meses
5. Tasa de interés: 8.75% anual
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Base de cálculo: Año calendario
8. Duración del Tramo: 8.04 años
9. Forma de negociación: A través del SEN, bajo modalidad de remate
10. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$3,000,000.00 Y Bloque 2: US\$3,000,000.00
11. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda – Tramo 9 no podrán ser redimidos anticipadamente.
12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno
13. Clasificación de Riesgo inicial: "AA+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA-" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
14. Fecha de Vencimiento: 27 de abril de 2039

15. Forma de pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año comprendidos durante el plazo del tramo.
16. Forma de pago de capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año comprendido durante el plazo del tramo.
17. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

Tramo X

1. Monto por negociar: US\$200,000.00
2. Fecha de colocación: 14 de junio de 2023
3. Fecha de liquidación: 14 de junio de 2023
4. Precio base: 100.00%
5. Valor mínimo y múltiplos de contratación US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 10 meses
7. Tasa de interés: 6.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 0.69 años
11. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
12. Horario de ingreso de ofertas: 9:00 a 10:00 AM
13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda – Tramo 10 no podrán ser redimidos anticipadamente.
14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno
15. Clasificación de Riesgo inicial: "AA+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA-" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
16. Fecha de Vencimiento: 14 de abril de 2024
17. Forma de pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año comprendidos durante el plazo del tramo.
18. Forma de pago de capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año comprendido durante el plazo del tramo.
19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

Tramo XI

1. Monto por negociar: US\$200,000.00
2. Fecha de colocación: 18 de julio de 2023
3. Fecha de liquidación: 18 de julio de 2023
4. Precio base: 100.00%
5. Valor mínimo y múltiplos de contratación US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 9 meses
7. Tasa de interés: 6.50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 0.59 años
11. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
12. Horario de ingreso de ofertas: 9:00 AM a 10:00 AM
13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda – Tramo 11 no podrán ser redimidos anticipadamente.
14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno
15. Clasificación de Riesgo inicial: "AA+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA-" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
16. Fecha de Vencimiento: 18 de abril de 2024.
17. Forma de pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año comprendidos durante el plazo del tramo.

18. Forma de pago de capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año comprendido durante el plazo del tramo.
19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.
Tramo XII
 1. Monto por negociar: US\$200,000.00
 2. Fecha de colocación: 22 de agosto de 2023
 3. Fecha de liquidación: 22 de agosto de 2023
 4. Precio base: 100.00%
 5. Valor mínimo y múltiplos de contratación US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
 6. Plazo de la emisión: 8 meses
 7. Tasa de interés: 6.50% anual
 8. Tipo de Tasa: Fija
 9. Base de cálculo: Año calendario
 10. Duración del tramo: 0.50 años
 11. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
 12. Horario de ingreso de ofertas: 9:00 am a 10:00 am.
 13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda – Tramo 12 no podrán ser redimidos anticipadamente.
 14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno
 15. Clasificación de Riesgo inicial: "AA+" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA-" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisarán semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
 16. Fecha de Vencimiento: 22 de abril de 2024.
 17. Forma de pago de intereses: En los meses de febrero, marzo, y abril de cada año comprendidos durante el plazo del tramo.
 18. Forma de pago de capital: En los meses de febrero, marzo y abril de cada año comprendido durante el plazo del tramo.
 19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 81,688,329.52. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 77,797,933.93.

dd. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – FOVIAL 04

Según acta No. 174 de Consejo de Gerentes, de fecha 04 de enero de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial 04", por un monto de hasta Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,378,080,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-4/2022 de fecha de fecha 28 de enero de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-03-2022 de fecha 14 de febrero de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Según acta 178 de Consejo de Gerentes, de fecha 20 de enero de 2022, se autorizó y suscribió modificación en las características de la emisión del fondo.

CARACTERISTICAS GENERALES

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Hencorp Valores FONDO DE CONSERVACIÓN VIAL CERO CUATRO (FTHVFOV CERO CUATRO).

Emisor: Hencorp Valores Ltda. Titularizadora, antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, en carácter de administrador del FTHVFOV CERO CUATRO y con Originador: Fondo de Conservación Vial.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores Ltda., Titularizadora, antes Hencorp Valores, S.A. Titularizadora. Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda Emitidos con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores, FONDO DE CONSERVACION VIAL (VTHVFOV CERO CUATRO).

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

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

TRAMO I

1. Fecha de negociación: 31 de marzo de 2022
2. Fecha de liquidación: 31 de marzo de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 31 de marzo de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 6.99% anual
5. Rendimiento bruto: 6.99% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$5,855,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN.
10. Forma de pago de interés: Mensual.
11. Forma de pago de capital: Mensual
12. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
13. Fecha de vencimiento: 31 de marzo de 2023.
14. Plazo del tramo: 12 meses.
15. Duración: 0.73 años
16. Precio base: 100.00%

TRAMO II

1. Fecha de negociación: 18 de abril de 2022
2. Fecha de liquidación: 19 de abril de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 19 de abril de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$15,000,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
10. Bloque a negociar: US\$15,000.000.00
11. Forma de pago de interés: Mensual.
12. Forma de pago de capital: Mensual
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 19 de marzo de 2042.
15. Plazo del tramo: 239 meses.
16. Duración: 7.36 años
17. Precio base: 100.00%

TRAMO III

1. Fecha de negociación: 18 de abril de 2022
2. Fecha de liquidación: 19 de abril de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 19 de abril de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$ 200,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
10. Bloque a negociar: US\$200.000.00
11. Forma de pago de interés: Mensual.
12. Forma de pago de capital: Mensual
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 19 de marzo de 2042.
15. Plazo del tramo: 239 meses.
16. Duración: 7.36 años
17. Precio base: 100.00%

TRAMO IV

1. Fecha de negociación: 20 de abril de 2022
2. Fecha de liquidación: 20 de abril de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 20 de abril de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$ 500,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
10. Bloque a negociar: US\$500.000.00
11. Forma de pago de interés: Mensual
12. Forma de pago de capital: Mensual
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 20 de marzo de 2042.
15. Plazo del tramo: 239 meses.
16. Duración: 7.36 años.
17. Precio base: 100.00%

TRAMO V

1. Fecha de negociación: 23 de mayo de 2022
2. Fecha de liquidación: 24 de mayo de 2022
3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 24 de mayo de 2022
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual.
6. Tipo de Tasa: Fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América
8. Monto a negociar: US\$ 15,000,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN e forma de remate.
10. Bloque a negociar: US\$15.000.000.00
11. Forma de pago de interés: Mensual.
12. Forma de pago de capital: Mensual
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores e cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

14. Fecha de vencimiento: 24 de marzo de 2042.
15. Plazo del tramo: 238 meses.
16. Duración: 7.34 años.
17. Precio base: 100.00%

TRAMO VI

19. Fecha de colocación: 29 de agosto de 2022
20. Fecha de liquidación: 30 de agosto de 2022
21. Precio Base: 100.000000%
22. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
23. Plazo de la emisión: 235 meses
24. Tasa de interés: 8,75% anual
25. Tipo de Tasa: Fija
26. Base de cálculo: Año calendario
27. Duración del tramo: 7.28 años
28. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
29. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$20,000,000.00 y Bloque 2: US\$5,000.000.00
30. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 6, no podrán ser redimidos anticipadamente.
31. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
32. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
33. Fecha de Vencimiento: 30 de marzo de 2042
34. Forma de pago de intereses: Mensual
35. Forma de pago de capital: Mensual
36. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

TRAMO VII

1. Fecha de colocación: 30 de agosto de 2022
2. Fecha de liquidación: 30 de agosto de 2022
3. Precio Base: 100.000000%
4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
5. Plazo de la emisión: 235 meses
6. Tasa de interés: 8,75% anual
7. Tipo de Tasa: Fija
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Duración del tramo: 7.28 años
10. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
11. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$250,000.00
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda, no podrán ser redimidos anticipadamente.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
14. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
15. Fecha de Vencimiento: 30 de marzo de 2042
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

TRAMO VIII

1. Fecha de colocación: 31 de octubre de 2022
2. Fecha de liquidación: 1 de noviembre de 2022
3. Precio Base: 100.000000%
4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
5. Plazo de la emisión: 233 meses
6. Tasa de interés: 8,75% anual
7. Tipo de Tasa: Fija
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Duración del tramo: 7.23 años
10. Forma de negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate
11. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$5,000,000.00
12. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 8, no podrán ser redimidos anticipadamente.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
14. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
15. Fecha de Vencimiento: 1 de abril de 2042
16. Forma de pago de intereses: Mensual
17. Forma de pago de capital: Mensual
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

TRAMO IX

1. Fecha de colocación: 23 de marzo de 2023
2. Fecha de liquidación: 24 de marzo de 2023
3. Precio Base: 100.000000%
4. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
5. Plazo de la emisión: 228 meses
6. Tasa de interés: 8,75% anual
7. Tipo de Tasa: Fija
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Duración del tramo: 7.14 años
10. Forma de negociación: A través del SEN
11. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 9, no podrán ser redimidos anticipadamente.
12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
13. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
14. Fecha de Vencimiento: 24 de marzo de 2042
15. Forma de pago de intereses: Mensual
16. Forma de pago de capital: Mensual

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

TRAMO X

1. Monto a negociar: US\$3,000,000.00 (Tres millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 13 de octubre de 2023
3. Fecha de liquidación: 13 de octubre de 2023
4. Precio Base: 100.000000%

5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 12 meses
7. Tasa de interés: 8,50% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 0.54 años
11. Forma de negociación: A través del SEN- Bajo la modalidad de remate*
12. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$ 2,000.000.00 y Bloque 2: US\$ 1,000,000.00
13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 10, no podrán ser redimidos anticipadamente.
14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
16. Fecha de Vencimiento: 13 de octubre de 2024
17. Forma de pago de intereses: Mensual
18. Forma de pago de capital: Mensual

Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores * en operaciones a remate únicamente puede pujarse por la totalidad del monto de cada bloque.

TRAMO XI

1. Monto a negociar: US\$5,000,000.00 (Cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 13 de octubre de 2023
3. Fecha de liquidación: 13 de octubre de 2023
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
6. Plazo de la emisión: 221 meses
7. Tasa de interés: 9,80% anual
8. Tipo de Tasa: Fija
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Duración del tramo: 6.66 años
11. Forma de negociación: A través del SEN- Bajo la modalidad de remate*
12. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$ 5,000.000.00
13. Redención anticipada: Los Valores de Titularización – Títulos de Deuda Tramo 11, no podrán ser redimidos anticipadamente.
14. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Fondo de Conservación Vial Cero Cuatro.
15. Calificación del Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, y "AA-" otorgada por Fich Centroamérica, S.A. y se revisará semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
16. Fecha de Vencimiento: 13 de marzo de 2042
17. Forma de pago de intereses: Mensual
18. Forma de pago de capital: Mensual

Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores * en operaciones a remate únicamente puede pujarse por la totalidad del monto de cada bloque.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 117,948,717.12. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 63,407,583.73.

ee. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – SANTA ELENA 01.

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

Tramo 1

1. Monto a negociar US\$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos América)
2. Fecha de colocación: 8 de julio de 2022
3. Fecha de liquidación: 8 de julio de 2022
4. Precio Base: 100.000000%
5. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00
6. Plazo de la emisión: 35 años
7. Tasa de interés: El Fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable)
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador
10. Horario de Ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.
11. Redención Anticipada: Los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de 15 días de anticipación. La redención y determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.
12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno.
13. Calificación del riesgo inicial: "NIVEL UNO" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
14. Fecha de vencimiento: 8 de julio de 2057.
15. Pago de Dividendos: En Función de política de dividendos del Fondo de Titularización.
16. Pago de Capital: Al vencimiento.
17. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$10,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 10,000,000.00.

ff. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – DOM 01

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

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

Tramo I

Información del Emisor

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

Información del Valor

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

Contratación

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

Detalles del Cupón

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

Pagos del Cupón

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

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

Información sobre la inscripción ente regulador

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

Tramo II

Información del Emisor

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

Información del Valor

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

Contratación

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

Detalles del Cupón

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

Pagos del Cupón

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

Información sobre la inscripción en Bolsa

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

Información sobre la inscripción ente regulador

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

Tramo III

Información del Emisor

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

Información del Valor

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

Contratación

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

Detalles del Cupón

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

Pagos del Cupón

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

Información sobre la inscripción en Bolsa

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

Información sobre la inscripción ente regulador

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

Tramo IV

Información del Emisor

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

Información del Valor

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

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

Contratación

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

Detalles del Cupón

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

Pagos del Cupón

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

Información sobre la inscripción en Bolsa

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

Información sobre la inscripción ente regulador

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

Tramo V

Información del Emisor

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

Información del Valor

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

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

Contratación

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

Detalles del Cupón

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

Pagos del Cupón

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

Información sobre la inscripción en Bolsa

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

Información sobre la inscripción ente regulador

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

Tramo VI

Información del Emisor

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

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

Tramo VII

Información del Emisor

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

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

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

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

Tramo I

Información del Emisor

1. Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
2. Tipo de emisión: Valores Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVIB01
3. Actividad Económica: Sociedad Titularizadora
4. País: El Salvador

Información del Valor

1. País de colocación: El Salvador
2. Código del Valor: VTHVIB01
3. Serie: 2
4. Moneda de Emisión: Dólares US
5. Código ISIN: -
6. Código Local: -
7. Monto del Tramo US\$: \$3,316,000.00
8. Monto de Negociación US\$: 3,316,000.00
9. Clasificación 1: Pacific Credit Rating N1
10. Clasificación 2: N/A N/A

Contratación

1. Mínimo de contratación: 1
2. Múltiplo de contratación: 1

Información sobre la inscripción en Bolsa

1. Casa que solicita la inscripción: Hencorp, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa
2. Fecha de solicitud: -
3. Inscripción en Bolsa Acta No: EM-48/2022
4. Fecha de Aprobación: 01 de septiembre de 2022

Información sobre la inscripción ente regulador

1. Asiento registral No: EM-0036-2022
2. Fecha: 26 de Agosto de 2022
3. Asiento Material: CD-28/2022
4. Fecha: 10 de junio de 2022

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 8,290,001.66 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 8,290,001.66.

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

Según sesiones de acta No 191 de Consejo de Gerentes, de fecha 20 de mayo de 2022, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la Inscripción y negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores AES 01", por un monto de hasta Veintiún Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$314,170,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-36/2022 de fecha de fecha 28 de julio de 2022 y sus modificaciones en sesión No CD-49/2022 de fecha 26 de octubre de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-51/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I de la Emisión VTHVAES01 por US\$73,999,000.00

Fecha: 20 de octubre de 2022

1. Código: VTHVAES01 Tramo:1
2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
3. 3 Bloques por negociar: US\$42,666,000.00, US\$21,333.00 y US\$10,000.00
4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
5. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
6. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
7. Plazo del Título: 180 meses
8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2022
9. Duración simple: 8.56 años
10. Precio Base: 93.75%
11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
12. Pago de intereses: Mensual
13. Pago de Capital: Al vencimiento
14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
15. Base de cálculo: Año calendario
16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo II de la Emisión VTHVAES01 por US\$3,319,000.00

Fecha: 20 de octubre de 2022

1. Código: VTHVAES01 Tramo:2
2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
3. 3 Bloques por negociar: US\$3,319,000.00
4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
5. Fecha de colocación: 24 de octubre de 2022
6. Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2022
7. Plazo del Título: 180 meses
8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
9. Duración simple: 8.56 años

10. Precio Base: 93.75%
11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
12. Pago de intereses: Mensual
13. Pago de Capital: Al vencimiento
14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
15. Base de cálculo: Año calendario
16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo III de la Emisión VTHVAES01 por US\$16,000,000.00

Fecha: 22 de octubre de 2022

1. Código: VTHVAES01 Tramo:3
2. Forma de Negociación: A través del SEN Bajo la modalidad de remate
3. 3 Bloques por negociar: US\$16,000,000.00
4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
5. Fecha de colocación: 24 de noviembre de 2022
6. Fecha de liquidación: 25 de noviembre de 2022
7. Plazo del Título: 179 meses
8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
9. Duración simple: 8.54 años
10. Precio Base: 93.75%
11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
12. Pago de intereses: Mensual
13. Pago de Capital: Al vencimiento
14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
15. Base de cálculo: Año calendario
16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo IV de la Emisión VTHVAES01 por US\$730,000.00

Fecha: 22 de noviembre de 2022

1. Código: VTHVAES01 Tramo:4
2. Forma de Negociación: A través del SEN
3. 3 Bloques por negociar: US\$730,000.00
4. Mínimo de contratación: US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
5. Fecha de colocación: 24 de noviembre de 2022
6. Fecha de liquidación: 25 de noviembre de 2022
7. Plazo del Título: 179 meses
8. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037
9. Duración simple: 8.54 años
10. Precio Base: 93.75%
11. Tasa de interés Fija: 8.00% anual
12. Pago de intereses: Mensual
13. Pago de Capital: Al vencimiento
14. Redención anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.

15. Base de cálculo: Año calendario
16. Representaciones de valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta
17. Respaldo: únicamente por el patrimonio del Fondo
18. Clasificación de riesgo: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.: AAA y Fich Centroamérica, S.A.: AA-

Tramo V de la Emisión VTHVAES01 por US\$800,000.00 (Ochocientos mil Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 6 de febrero de 2023
2. Fecha de liquidación: 6 de febrero de 2023
3. Precio Base: 93.79%
4. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
5. Plazo de la emisión: 176 meses
6. Tasa de interés 8.00% anual
7. Tipo de Tasa: fija
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Duración del tramo: 8.47 años
10. Forma de negociación: A través del SEN
11. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno.
13. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
14. Fecha de vencimiento: 6 de octubre de 2037.
15. Forma de pago de intereses: Mensual
16. Forma de pago de capital: Al vencimiento
17. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Tramo VI de la Emisión VTHVAES01 por US\$300,000.00 (Trescientos mil Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 10 de febrero de 2023
2. Fecha de liquidación: 10 de febrero de 2023
3. Precio Base: 93.79%
4. Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
5. Plazo de la emisión: 176 meses
6. Tasa de interés 8.00% anual
7. Tipo de Tasa: fija
8. Base de cálculo: Año calendario
9. Duración del tramo: 8.47 años
10. Forma de negociación: A través del SEN
11. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno.
13. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.
14. Fecha de vencimiento: 10 de octubre de 2037.
15. Forma de pago de intereses: Mensual
16. Forma de pago de capital: Al vencimiento

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

Tramo VII de la Emisión VTHVAES01 por US\$200,000.00 (Doscientos mil Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 24 de febrero de 2023
2. Fecha de liquidación: 24 de febrero de 2023
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 24 febrero de 2023
4. Tasa de interés 8.00% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
6. Tipo de Tasa: fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
8. Monto a negociar: US\$200,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN
10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de marzo de 2023.
12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
15. Plazo del tramo: 176 meses.
16. Duración: 8.47 años
17. Precio base: 93.79%
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo VIII de la Emisión VTHVAES01 por US\$10,050,000.00 (Diez Millones cincuenta mil Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 13 de marzo de 2023
2. Fecha de liquidación: 13 de marzo de 2023
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 13 marzo de 2023
4. Tasa de interés 8.00% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
6. Tipo de Tasa: fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
8. Monto a negociar: US\$10,050,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN
10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de abril de 2023.
12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.

15. Plazo del tramo: 175 meses.
16. Duración: 8.42 años
17. Precio base: 94.10%
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo IX de la Emisión VTHVAES01 por US\$1,000,000.00 (Un millón de Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 23 de marzo de 2023
2. Fecha de liquidación: 23 de marzo de 2023
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 24 marzo de 2023
4. Tasa de interés 8.00% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
6. Tipo de Tasa: fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
8. Monto a negociar: US\$1,000,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN bajo la modalidad de remate
10. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$1,000.000.00
11. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
12. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de abril de 2023.
13. Forma de pago de capital: Al vencimiento
14. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
15. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
16. Plazo del tramo: 175 meses.
17. Duración: 8.44 años
18. Precio base: 93.87%
19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
20. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
21. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo X de la Emisión VTHVAES01 por US\$10,400,000.00 (Diez Millones cuatrocientos mil Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 29 de marzo de 2023
2. Fecha de liquidación: 30 de marzo de 2023
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 30 marzo de 2023
4. Tasa de interés 8.00% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
6. Tipo de Tasa: fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
8. Monto a negociar: US\$10,400,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN bajo la modalidad de remate
10. Bloques a negociar: Bloque 1: US\$1,000.000.00

11. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
12. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de abril de 2023.
13. Forma de pago de capital: Al vencimiento
14. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
15. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
16. Plazo del tramo: 175 meses.
17. Duración: 8.45 años
18. Precio base: 93.74%
19. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
20. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
21. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo XI de la Emisión VTHVAES01 por US\$15,000,000.00 (Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 26 de abril de 2023
2. Fecha de liquidación: 27 de abril de 2023
3. Plazo de liquidación: T+ 1 = 27 de abril de 2023
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
6. Tipo de Tasa: fija
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
8. Monto a negociar: US\$15,000,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN
10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36, en su totalidad.
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de mayo de 2023.
12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
15. Plazo del tramo: 174 meses.
16. Duración: 8.26 años
17. Precio base: 99.99%
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo XII de la Emisión VTHVAES01 por US\$200,000.00 (Doscientos mil de Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 2 de mayo de 2023

2. Fecha de liquidación: 2 de mayo de 2023
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 2 de mayo de 2023
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
6. Tipo de Tasa: fija.
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
8. Monto a negociar: US\$200,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN
10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de mayo de 2023.
12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
15. Plazo del tramo: 174 meses.
16. Duración: 8.27 años
17. Precio base: 99.88%
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Tramo XIII de la Emisión VTHVAES01 por US\$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos de América).

1. Fecha de colocación: 2 de mayo de 2023
2. Fecha de liquidación: 2 de mayo de 2023
3. Plazo de liquidación: T+ 0 = 2 de mayo de 2023
4. Tasa de interés a pagar: 8.75% anual
5. Rendimiento bruto: 8.75% anual
6. Tipo de Tasa: fija.
7. Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
8. Monto a negociar: US\$10,000,000.00
9. Forma de negociación: A través del SEN
10. Redención Anticipada: A Opción del Originador: A partir del mes 36
A Opción de los inversionistas: a) Por la totalidad del monto de la emisión en caso de evento de incumplimiento; y b) A partir del año 11 al 14, hasta un 20% del valor de cada tramo.
11. Forma de pago de intereses: Para el presente tramo, serán pagaderos mensualmente los días veinticinco de cada mes durante el plazo de vigencia del presente tramo, iniciando el 25 de mayo de 2023.
12. Forma de pago de capital: Al vencimiento
13. Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.
14. Fecha de vencimiento: 25 de octubre de 2037.
15. Plazo del tramo: 5,281 días.
16. Duración: 8.29 años
17. Precio base: 99.67%
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

19. Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores AES Cero uno.
20. Clasificación de Riesgo inicial: "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y "AA" otorgada por Fitch Centroamérica, S.A., y se revisaran semestralmente por los clasificadores, comprometiéndose el emisor a mantenerlas vigentes durante todo el plazo de la presente emisión.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 141,998,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 94,048,000.00.

ii. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Optima Servicios Financieros 01.

Según sesiones de acta No 226 de Consejo de Gerentes, de fecha 3 de marzo de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno", FTHVOPT CERO UNO, por un monto de hasta Diez Millones Trescientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$10,350,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-65/2022 de fecha de fecha 16 de noviembre de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-20/2023 de fecha 3 de marzo de 2023. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I de la Emisión VTHVOPT CERO UNO por US\$1,000,000.00

Fecha de negociación: 8 de marzo de 2023

Fecha de liquidación: 8 de marzo de 2023

Plazo de liquidación: T+0= 8 de marzo de 2023

Tasa de Interés a pagar: 7.00% anual.

Rendimiento bruto: 8.25% anual.

Tipo de tasa: Fija

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Monto a negociar: US\$1,000.000.00

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de interés: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual a partir del mes 25.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 8 de marzo de 2027.

Plazo del tramo: 48 meses.

Duración: 2.75 años

Precio base: 96.65%

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

Los tramos se encuentran respaldados únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.

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

Redención Anticipada del Tramo 1

El tramo 1 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente.

Tramo II

Monto a negociar: US\$1,000,000.00 (Un millón de Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha de negociación: 14 de septiembre de 2023
Fecha de liquidación: 14 de septiembre de 2023
Precio Base: 100.00%
Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
Plazo de la emisión: 60 meses
Tasa de Interés: 9.00% anual
Tipo de tasa: Fija
Base de calculo: Año calendario
Duración del tramo: 3.83 años
Forma de negociación: A través del SEN – bajo modalidad de remate*
Bloque a negociar: Bloque 1: US\$1,000.000.00
Redención anticipada: El tramo 2 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente.
Garantía de la emisión: Únicamente respaldado por el patrimonio del fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.
Calificación de riesgo inicial: "A+", Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por la clasificadora, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
Fecha de vencimiento: 14 de septiembre de 2028
Forma de pago de los intereses: Mensual
Forma de pago de Capital: Mensual a partir del mes 52
Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta

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

Tramo III

Monto a negociar: US\$1,200,000.00 (Un millón doscientos mil Dólares de los Estados Unidos de América)
Fecha de negociación: 19 de diciembre de 2023
Fecha de liquidación: 14 de diciembre de 2023
Precio Base: 100.00%
Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$100.00 y múltiplos de US\$100.00
Plazo de la emisión: 48 meses
Tasa de Interés: 9.50% anual
Tipo de tasa: Fija
Base de calculo: Año calendario
Duración del tramo: 2.45 años
Forma de negociación: A través del SEN – bajo modalidad de remate*
Bloque a negociar: Bloque 1: US\$1,200.000.00
Redención anticipada: El tramo 3 de la emisión no podrá ser redimido anticipadamente.
Garantía de la emisión: Únicamente respaldado por el patrimonio del fondo de Titularización Hencorp Valores Optima Servicios Financieros Cero Uno.
Calificación de riesgo inicial: "A+", Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por la clasificadora, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
Fecha de vencimiento: 19 de diciembre de 2027
Forma de pago de los intereses: Mensual
Forma de pago de Capital: Mensual a partir del mes 16
Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta

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

Al 30 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 3,200,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$0.00.

jj. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Park Tower 01.

Según sesiones de acta No 226 de Consejo de Gerentes, de fecha 3 de marzo de 2023, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la negociación de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno", FTHVPT CERO UNO, por un monto de hasta Cinco Millones de los Estados Unidos de América (US\$5,000,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-67/2022 de fecha de fecha 21 de diciembre de 2022, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-18/2023 de fecha 16 de febrero de 2023. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

Tramo I de la Emisión VTHVPT CERO UNO por US\$1,850,000.00

Fecha de negociación: 31 de marzo de 2023

Fecha de liquidación: 31 de marzo de 2023

Plazo de liquidación: T+0= 31 de marzo de 2023

Tasa de Interés a pagar: El Fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable).

Monto a negociar: US\$1,850,000.00 (Un Millón Ochocientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América).

Precio base: 100.00%

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$1,000.00 y múltiplos de mil dólares de los Estados Unidos de América.

Forma de Negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador

Horario de ingreso de la oferta: De 9:00 am a 10:00 am

Forma de pago de dividendos: De acuerdo con la Política de dividendos detallada en el Prospecto de Emisión.

Plazo del tramo: 5 años

Fecha de vencimiento: 31 de marzo de 2028.

Redención de los valores: Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con quince días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiere valores de titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

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

El tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.

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

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

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

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

Tramo I

Monto a negociar: US\$2,100,000.00 (Dos millones cien mil Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha de colocación: 3 de abril de 2023

Fecha de liquidación: 3 de abril de 2023

Precio Base: US\$1,000.00

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00.

Numero de valores a colocar: 2,100

Plazo de la emisión: 35 años

Tasa de interés: El fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable)

Base de calculo: Año calendario

Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador

Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.

Redención Anticipada: Siempre que no existan obligaciones pendiente de pago con acreedores financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de anticipación. La redención y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularización, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.

Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisora a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.

Fecha de vencimiento: 3 de abril de 2058

Pago de Dividendos: En función de la política de pago de dividendos del Fondo de Titularización.

Pago de Capital: Al vencimiento

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

Tramo II

Monto a negociar: US\$1,650,000.00 (Un millón seiscientos cincuenta mil Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha de colocación: 4 de abril de 2023

Fecha de liquidación: 4 de abril de 2023

Precio Base: US\$1,000.00

Precio base: 100.00%

Valor mínimo y múltiplos de contratación: US\$1,000.00 y múltiplos de US\$1,000.00.

Numero de valores a colocar: 1,650

Plazo de la emisión: 35 años

Tasa de interés: El fondo no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación (Renta Variable)

Base de calculo: Año calendario

Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador

Horario de ingreso de ofertas: De 9:00 a.m. a 10:00 a.m.

Redención Anticipada: Siempre que no existan obligaciones pendiente de pago con acreedores financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de anticipación. La redención y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de la Titularización, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno.

Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, emitida por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisora a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.

Fecha de vencimiento: 3 de abril de 2058

Pago de Dividendos: En función de la política de pago de dividendos del Fondo de Titularización.

Pago de Capital: Al vencimiento

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

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

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

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

Tramo I

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

En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.

La presente emisión cuenta con las autorizaciones que la ley establece, del órgano social competente de la sociedad emisora de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. y de la Superintendencia del Sistema Financiero "La inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor". Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor".

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

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo registrado es de US\$ 6,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

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

Según sesiones de acta No 251 de Consejo de Gerentes, de fecha 4 de octubre de 2023, se aceptó en punto número tres de ésta sesión como Administradores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno y Autorizar la suscripción de los contratos necesarios para formalizar el nombramiento, particularmente, la modificatoria de las características de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp

Titularizadora Montreal Uno. El Presidente del Consejo de Gerentes expone al pleno que con fecha 29 de septiembre de 2023, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa comunica mediante una Carta que la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno celebrada el día 12 de septiembre de 2023 autorizó por unanimidad la sustitución de Ricorp Titularizadora, S.A. como Administrador del Fondo por la sociedad Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora. Por parte de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la modificación a la característica de la emisión, solicitar la modificación a la inscripción de la emisión en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero y en la Bolsa de Valores y Facultar al Gerente presidente, Gerente secretario y Representante Legal de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora para que conjunta o separadamente en representación de la sociedad, comparezca ante notario y otorgue y suscriba cualquier tipo de documentos o instrumentos públicos o privados que fueren pertinentes para formalizar el proceso correspondiente, entre otros, sin necesidad de posterior autorización por parte de Consejo de Gerentes.

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

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

Datos de la emisión:

Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno – FTIHMONT1

Originador: Manufacturing Tool Company, Sociedad Anónima; La Salvadora Sociedad Anónima de Capital Variable; Almacenes Vidrí, Sociedad Anónima de Capital Variable

Perito Valuador de Activos Cedidos: Morena Guadalupe Vásquez López

Representante de los Tenedores de Valores: Lafise Valores, de El Salvador, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa

Nombramiento en Sesión de Junta Directiva de la Titularizadora: No JD-06/2020 Fecha:14/05/2020

Características de la emisión

Denominación: Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Montreal Uno – VTHVMONT1

Monto: US\$60,000.000.00

Cantidad de valores: 6,000.000

Sobretasa Mínima: N/A

Instrumento Financiero: Valores de Titularización – Títulos de Participación

Tasa de referencia: N/A

Forma de emisión: Anotaciones Electrónica de Valores en cuenta

Forma de circulación: Transferencia electrónica contable

Forma de pago de los intereses: Por anotación

Frecuencia de Reajuste de la tasa de Interés*: N/A (*) aplica únicamente para Tasa de referencia variable

Plazos Autorizados (meses)

máximo: 1188

Garantía Específica: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido con el objeto, indistintamente, del financiamiento, desarrollo y rendimiento de los inmuebles antes detallados, con el fin de generar excedentes, a ser distribuidos a 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 2023 el saldo registrado es de US\$ 60,000,000.00 y al 31 de diciembre de 2022 el saldo registrado es de US\$ 0.00.

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

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

Tramo I

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

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

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

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

2) Modificaciones de Pacto Social

1. Con fecha 18 de mayo de 2022 en Acta No. 10 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-40/2022. Llevando a cabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 61 del Libro 4,657 del Registro de Sociedades, del Folio 187 al Folio 206, fecha de inscripción, San Salvador, siete de noviembre de dos mil veintidós.
2. Con fecha 27 de mayo de 2020 en Acta No. 7 de Asamblea de Socios, se propuso aumentar el capital social, obteniendo autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-31/2020. Llevando a cabo la Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario María Martha Delgado Molina, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 38 del Libro 4279 del Registro de Sociedades, del Folio 111 al Folio 130, fecha de inscripción, San Salvador, doce de noviembre de dos mil veinte.
3. Con fecha 19 de marzo de 2018 en Acta No. 2 de Asamblea de Socios en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-17/2018. Por lo que en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 134 del Libro 3909 del Registro de Sociedades, del Folio 451 al Folio 472, fecha de inscripción, San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.
4. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de carácter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza jurídica de la sociedad, de una sociedad anónima a una de responsabilidad limitada, para lo cual se nombra a ejecutor especial para llevar a cabo el proceso de transformación, siendo aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Número 78 del Libro 3701 del Registro de Sociedades, del Folio 333 al 352 fecha de Inscripción San Salvador veintidós de febrero de dos mil diecisiete.

5. Con fecha 16 de febrero de 2016 en Acta No. 12 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-13/2016. Por lo que en fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Lorena Elizabeth Rodríguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Número 26 del Libro 3580 del Registro de Sociedades, del Folio 121 al Folio 144, fecha de inscripción, San Salvador, veinte de mayo de dos mil dieciséis.
6. Con fecha 18 de febrero de 2014 en Acta No. 10 de Junta General Ordinaria de accionistas en punto extraordinario, se propuso aumentar el capital social de acuerdo con autorización favorable por la Superintendencia del Sistema Financiero concedida en sesión CD-15/2014. Por lo que en fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Ana Virginia Samayoa Baron, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número 77 del libro 3249 del Registro de Sociedades, del folio 324 al folio 343, fecha de inscripción San Salvador catorce de mayo de dos mil catorce.
7. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó Modificar el Pacto Social de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora en lo relativo al Capital Social de la sociedad, suscripción y pago del Capital Social, modificación de las cláusulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TRIGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las cláusulas y designación de Ejecutor Especial.

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

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

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

3) Consejo de Gerentes Vigente

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

| 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 2023

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

b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022

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

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

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

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


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

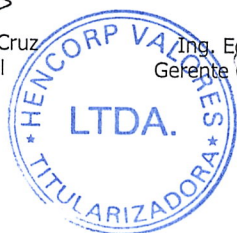
La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia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

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

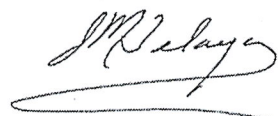
Las notas que aparecen de la página 9 a la 87 son parte integral de los Estados Financieros.

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


Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General




Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal



Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador Único



ANEXO 5

DECLARACIÓN JURADA DE DEBIDA DILIGENCIA

DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las dieciséis horas con treinta minutos del día dieciocho de enero de dos mil veinticuatro.- Ante mí, **JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ**, Notario, del domicilio de Santa Tecla, comparece **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, de treinta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio de la ciudad de Nuevo Cuscatlán, 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**, 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 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES" cuya personería al final de este instrumento relacionaré, **Bajo Juramento Declara:** Que la información proporcionada para fines del registro de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES es veraz, precisa y completa y refleja la situación financiera real de la Sociedad Titularizadora que represento y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES administrado por mi 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 la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, 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 veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número SESENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y 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 treinta 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, ratifico su contenido y firmamos. **DOY FE**

The seal is circular with a blue border. Inside the border, the text reads: "JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ" at the top, "NOTARIO" in the center, and "REPÚBLICA DE EL SALVADOR" at the bottom.

ANEXO 6

ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 (FTHVAST 03) y su Base de Proyección

1.0 Introducción

A continuación, describiremos los supuestos de los Estados Financieros Proyectados del FTHVAST 03. Iniciaremos tratando el tema de los ingresos, luego sobre la emisión y sus características esenciales así como los gastos y costos de la estructura. Finalmente trataremos sobre los mecanismos de cobertura del mismo. El Flujo de Efectivo Proyectado es el resultado de la integración de todos los supuestos. Los cálculos son realizados con un aumento en

2.0 Ingresos

Los ingresos del Fondo de Titularización provendrán de la cesión a título oneroso que realizará el Municipio de Santa Tecla de los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para El Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectuaré; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, a partir del día uno de cada mes, pagaderos en 216 montos mensuales y sucesivos así: del mes uno al treinta y seis la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y del mes treinta y siete al doscientos dieciséis la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Adicionalmente, el modelo supone que la tasa de reinversión de los flujos de tesorería será de 0.00%.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda

Se supondrá que los valores emitidos por el Fondo de Titularización tendrán las siguientes características:

| Denominación del Tramo | Monto del Tramo | Plazo de la Emisión | Tasa Máxima a Pagar |
|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Un tramo como mínimo | Hasta US\$ 30,300,000 | Hasta 216 meses | 8.00% |

3.0 Costos y Gastos

Los costos y gastos proyectados en los que incurrirá el Fondo de Titularización (F.T.) se detallan a continuación:

| COSTOS VARIABLES | | |
|--|-------------|--|
| COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (CASA COLOCADORA) | 0.12500% | Sobre el monto colocado |
| COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (BOLSA DE VALORES) | 0.14125% | Sobre el monto negociado |
| COMISIÓN DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS (CEDEVAL) ¹ | 0.00140% | Sobre el valor de los contratos |
| COMISIÓN POR DEPÓSITO DE LA EMISIÓN (CEDEVAL) | 0.03000% | Sobre el monto emitido |
| COMISIÓN POR TRANSFERENCIA (CEDEVAL) | 0.00100% | Sobre el monto colocado |
| COMISIÓN DE PAGO DE CUPONES DE INTERESES (CEDEVAL) | 0.04800% | Sobre el monto de cada pago de intereses |
| COMISIÓN POR ESTRUCTURACIÓN | 0.75000% | Sobre el monto colocado |
| COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN ² | 0.50000% | Sobre el saldo de la emisión |
| COMISIÓN POR SOBREPREGIO DE LA EMISIÓN | 20.0000% | Del sobrepregio pagado sobre monto colocado. |
| REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL ³ | 0.01500% | Sobre el monto de la emisión autorizada |
| ASESORÍA, PROMOCIÓN Y OBSERVACIÓN CIUDADANA | 0.25000% | Sobre el monto de la emisión |
| COSTOS INICIALES FIJOS⁴ | | |
| INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN BVES | \$ 1,145 | |
| CASA DE CORREDORES DE BOLSA (PRESENTACIÓN DE INSCRIPCIÓN A BVES) | \$ 1,000 | |
| PAPELERÍA Y COMERCIALIZACIÓN | \$ 5,000 | |
| SERVICIOS LEGALES | \$15,000 | |
| SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS | | |
| DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS | \$ 515.00 | |
| INSCRIPCIÓN DEL PARTICIPANTE | \$ 200.00 | |
| MANTENIMIENTO ANUAL DEL PARTICIPANTE | \$ 300.00 | |
| SERVICIOS ELECTRÓNICOS | \$ 25.00 | |
| INSTALACIÓN DE SOFTWARE | \$ 150.00 | |
| RETIRO DE DOCUMENTOS (% SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS) | 0.0050% | Sobre el valor de los contratos |
| COSTOS PERIÓDICOS FIJOS⁵ | | |
| CLASIFICACIONES DE RIESGO ⁶ | \$30,000.00 | |
| AUDITOR EXTERNO | \$ 2,800.00 | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES | \$15,000.00 | |
| PUBLICACIONES | \$ 3,000.00 | |
| PERITO VALUADOR | \$12,000.00 | |

¹ Mensual sobre el total de activos titularizados.

² Tasa anual pagadera mensualmente.

³ Hasta un máximo de US\$ 15,000

⁴ Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

⁵ Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

⁶ Además de este costo se deberá cubrir los gastos de transporte y viáticos de los analistas cuando aplique.

4.1 Prelación en 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 como mínimo a los dos próximos montos mensuales de cesión de flujos financieros futuros 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 al Originador.

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 FTHVAST 03; 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.

4.2 Remanentes de Efectivo en la Cuenta Discrecional

Siempre y cuando exista remanentes que se generen durante el proceso de titularización serán mantenidos en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización hasta que estos se entreguen mensualmente al Originador, siempre y cuando no exista un evento de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Titularización.

4.3 Respaldos Adicionales

Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria o cuenta de inversión dentro de un Fondo de Inversión Abierto en El Salvador denominada Cuenta Restringida del FTHVAST CERO TRES, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor a los dos próximos montos de cesión mensual de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos e inicialmente será constituido por un monto de SEISCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, independientemente del monto colocado en la primera oferta pública bursátil.

4.4 Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización

El flujo de caja estima el correcto funcionamiento del Fondo de Titularización ya que prevé si existirían suficientes ingresos para cumplir con sus obligaciones, especialmente al inversionista. Los estados financieros se presentan a continuación.

| Año | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
|--|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Fondo de Titularización Hencorp Valores 01 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estado de Resultados del Fondo de Titularización (US\$) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Amortización del pasivo diferido | - | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 |
| Rendimiento de tesorería | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total de ingresos | - | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 | 1,837,778 |
| Intereses de la emisión | - | 2,424,000 | 2,424,000 | 2,424,000 | 2,387,012 | 2,301,787 | 2,209,026 | 2,108,061 | 1,998,168 | 1,878,557 | 1,748,368 | 1,606,666 | 1,452,433 | 1,284,561 | 1,101,844 | 902,968 | 686,506 | 450,901 | 190,721 |
| Costos y gastos de la emisión | 248,197 | 63,027 | 63,027 | 63,027 | 63,009 | 62,968 | 62,923 | 62,875 | 62,822 | 62,765 | 62,702 | 62,634 | 62,560 | 62,480 | 62,392 | 62,296 | 62,193 | 62,079 | 14,269 |
| Comisiones de Hencorp Valores | 227,250 | 151,500 | 151,500 | 151,500 | 149,188 | 143,862 | 138,064 | 131,754 | 124,885 | 117,410 | 109,273 | 100,417 | 90,777 | 80,285 | 68,865 | 56,436 | 42,907 | 28,181 | 11,920 |
| Total de egresos | 475,447 | 2,638,527 | 2,638,527 | 2,638,527 | 2,599,209 | 2,508,617 | 2,410,013 | 2,302,690 | 2,185,876 | 2,058,731 | 1,920,343 | 1,769,717 | 1,605,770 | 1,427,326 | 1,233,101 | 1,021,700 | 791,605 | 541,162 | 216,909 |
| Superávit | (475,447) | (800,749) | (800,749) | (800,749) | (761,432) | (670,839) | (572,236) | (464,912) | (348,098) | (220,953) | (82,565) | 68,061 | 232,007 | 410,452 | 604,677 | 816,078 | 1,046,173 | 1,296,616 | 1,620,869 |
| Superávit acumulado | (475,447) | (1,276,196) | (2,076,944) | (2,877,693) | (3,639,125) | (4,309,964) | (4,882,200) | (5,347,112) | (5,695,210) | (5,916,163) | (5,998,728) | (5,930,667) | (5,698,660) | (5,288,208) | (4,683,531) | (3,867,453) | (2,821,281) | (1,524,664) | 96,204 |

| Fondo de Titularización Hencorp Valores 01 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Flujo de Caja del Fondo de Titularización (US\$) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Recuperación de flujos adquiridos | - | 2,640,000 | 2,640,000 | 2,640,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | |
| Ingresos por emisión de títulos | 30,300,000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Rendimientos sobre liquidez | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Retiros de cuenta restringida | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 604,000 | |
| Total de ingresos | 30,300,000 | 2,640,000 | 2,640,000 | 2,640,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 4,228,000 |
| Costos y gastos de la emisión | 475,447 | 214,527 | 214,527 | 214,527 | 212,197 | 206,830 | 200,987 | 194,629 | 187,708 | 180,175 | 171,975 | 163,051 | 153,337 | 142,765 | 131,257 | 118,732 | 105,099 | 90,261 | 26,189 | |
| Intereses de la emisión | - | 2,424,000 | 2,424,000 | 2,424,000 | 2,387,012 | 2,301,787 | 2,209,026 | 2,108,061 | 1,998,168 | 1,878,557 | 1,748,368 | 1,606,666 | 1,452,433 | 1,284,561 | 1,101,844 | 902,968 | 686,506 | 450,901 | 190,721 | |
| Amortización de la emisión | - | - | - | - | 1,024,425 | 1,115,018 | 1,213,621 | 1,320,945 | 1,437,759 | 1,564,903 | 1,703,292 | 1,853,918 | 2,017,864 | 2,196,309 | 2,390,534 | 2,601,934 | 2,832,030 | 3,082,473 | 3,944,976 | |
| Aportes a cuenta restringida | 604,000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Entrega de fondos al Originador | 29,220,553 | 1,473 | 1,473 | 1,473 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 365 | 66,115 | |
| Total de egresos | 30,300,000 | 2,640,000 | 2,640,000 | 2,640,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 3,624,000 | 4,228,000 | |
| Flujo del período | - | - | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | (0) | 0 | - | 0 | - | (0) | (0) | 0 | - | |
| Saldo final de caja discrecional | - | - | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

| Fondo de Titularización Hencorp Valores 01 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------|
| Balance General del Fondo de Titularización (US\$) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Caja discrecional | - | - | - | - | - | (0) | (0) | - | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cuenta restringida | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 | 604,000 |
| Cuenta por cobrar al Originador | 62,280,000 | 59,640,000 | 57,000,000 | 54,360,000 | 50,736,000 | 47,112,000 | 43,488,000 | 39,864,000 | 36,240,000 | 32,616,000 | 28,992,000 | 25,368,000 | 21,744,000 | 18,120,000 | 14,496,000 | 10,872,000 | 7,248,000 | 3,624,000 | - |
| Total Activos | 62,884,000 | 60,244,000 | 57,604,000 | 54,964,000 | 51,340,000 | 47,716,000 | 44,092,000 | 40,468,000 | 36,844,000 | 33,220,000 | 29,596,000 | 25,972,000 | 22,348,000 | 18,724,000 | 15,100,000 | 11,476,000 | 7,852,000 | 4,228,000 | 0 |
| Emisión por pagar | 30,300,000 | 30,300,000 | 30,300,000 | 30,300,000 | 29,275,575 | 28,160,557 | 26,946,936 | 25,625,991 | 24,188,232 | 22,623,329 | 20,920,037 | 19,066,119 | 17,048,255 | 14,851,946 | 12,461,413 | 9,859,478 | 7,027,449 | 3,944,976 | (0) |
| Ingreso diferido | 33,080,000 | 31,242,222 | 29,404,444 | 27,566,667 | 25,728,889 | 23,891,111 | 22,053,333 | 20,215,556 | 18,377,778 | 16,540,000 | 14,702,222 | 12,864,444 | 11,026,667 | 9,188,889 | 7,351,111 | 5,513,333 | 3,675,556 | 1,837,778 | - |
| Total Pasivo | 63,380,000 | 61,542,222 | 59,704,444 | 57,866,667 | 55,004,464 | 52,051,668 | 49,000,269 | 45,841,547 | 42,566,010 | 39,163,329 | 35,622,260 | 31,930,564 | 28,074,922 | 24,040,835 | 19,812,524 | 15,372,812 | 10,703,004 | 5,782,753 | (0) |
| Superávit | (475,447) | (1,276,196) | (2,076,944) | (2,877,693) | (3,639,125) | (4,309,964) | (4,882,200) | (5,347,112) | (5,695,210) | (5,916,163) | (5,998,728) | (5,930,667) | (5,698,660) | (5,288,208) | (4,683,531) | (3,867,453) | (2,821,281) | (1,524,664) | 96,204 |
| (-) Excesos de fondos devueltos al Originador | 20,553 | 22,027 | 23,500 | 24,974 | 25,339 | 25,704 | 26,070 | 26,435 | 26,800 | 27,166 | 27,531 | 27,897 | 28,262 | 28,627 | 28,993 | 29,358 | 29,724 | 30,089 | 96,204 |
| Total Pasivo y Superávit | 62,884,000 | 60,244,000 | 57,604,000 | 54,964,000 | 51,340,000 | 47,716,000 | 44,092,000 | 40,468,000 | 36,844,000 | 33,220,000 | 29,596,000 | 25,972,000 | 22,348,000 | 18,724,000 | 15,100,000 | 11,476,000 | 7,852,000 | 4,228,000 | (0) |

ANEXO 7

DICTAMEN DE VALUACIÓN Y METODOLOGÍA



KPMG, S.A.
Calle Loma Linda N° 266,
Colonia San Benito
San Salvador, El Salvador
Teléfono: (503) 2213-8400
Fax: (503) 2245-3070
kca.kpmg.com

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos

A la Administración de
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora:

Introducción

Hemos examinado los estados financieros proyectados adjuntos del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 - FTHVAST 03, en constitución (el Fondo), que comprenden el balance general proyectado del Fondo al 31 de diciembre de 2019 a 2037, el estado de resultados proyectado del Fondo y el flujo de caja proyectado del Fondo para cada uno de los años que terminarán en esas fechas, y sus notas explicativas que contienen las bases de proyección, el modelo económico utilizado para las mismas y el valor de los derechos sobre los flujos financieros futuros a ceder por el Municipio de Santa Tecla durante los años 2019 a 2037 a Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo.

Responsabilidad de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora sobre los Estados Financieros Proyectados del Fondo y sus Bases de Proyección

La Administración de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, como administradora del Fondo, es responsable de la preparación de los estados financieros proyectados, incluyendo la información adicional y los supuestos expresados en las notas adjuntas a los estados financieros proyectados. Esta responsabilidad incluye que las proyecciones y sus bases estén sobre criterios razonables de carácter financiero, libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Estos estados financieros proyectados y sus notas explicativas, han sido preparados por la Administración de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, en el marco de la constitución del Fondo, para titularizar los derechos sobre flujos financieros futuros del Municipio de Santa Tecla provenientes de una porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes, así como los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero



del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La Ley de Creación del FODES; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquier otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan establecerse correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, 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. El monto total de los flujos futuros a ceder al Fondo está valuado en US\$62,280,000 para los años de 2019 a 2037, el monto de la emisión es de US\$30,300,000 y el monto del pago por la cesión es de US\$29,200,000 en base a los supuestos establecidos por la Administración del Fondo y el modelo económico utilizado.

Responsabilidad del Perito Valuador Calificado

Nuestra responsabilidad como Perito Valuador Calificado por la Superintendencia del Sistema Financiero para valuar activos financieros para procesos de titularización de activos, es emitir un informe sobre los estados financieros proyectados antes descritos, y sobre la información relacionada del monto de los derechos sobre los flujos financieros futuros a ceder por el Municipio de Santa Tecla durante los años de 2019 a 2037 a Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo.

Hemos desarrollado nuestro trabajo de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos para Atestiguar N° 3400, *Examen de Información Financiera Prospectiva*, los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y la Normativa aplicable vigente en El Salvador. Nuestro trabajo fue planeado y desarrollado para obtener información y explicaciones que consideramos necesarias para obtener una seguridad razonable que los estados financieros proyectados que incluyen los flujos de caja futuros proyectados han sido apropiadamente preparados con base a los supuestos e hipótesis definidas por la Administración del Fondo. La información financiera prospectiva adjunta ha sido preparada usando un conjunto de estimaciones e hipótesis sobre eventos futuros y acciones de la Administración del Fondo, y puede, por lo tanto, ser afectada por eventos imprevistos que podrían generar diferencias significativas, por lo que no expresamos una seguridad de que los resultados reales que se obtengan en el futuro corresponderán a los resultados anticipados en la información financiera prospectiva adjunta.

Conclusión del Perito Valuador Calificado

Con base en nuestro examen de la evidencia que soporta los supuestos, no han surgido asuntos que llamen nuestra atención y que nos haga creer que estos supuestos, que incluyen el modelo económico utilizado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, no proporcionan una base razonable para las proyecciones de la posición financiera, resultados de las operaciones y flujos de caja para los años 2019 a 2037 del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 - FTHVAST 03, en constitución.

En nuestra opinión, los estados financieros proyectados que se acompañan del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 - FTHVAST 03, en constitución, que comprenden los balances generales proyectados al 31 de diciembre de 2019 a 2037, y los estados de resultados proyectados y de los flujos de caja proyectados para los años que terminarán en esas fechas, incluyendo el monto total de los flujos futuros a ceder al Fondo que está valuado en US\$62,280,000 para los años 2019 a 2037, el monto de la emisión de US\$30,300,000, y el monto de pago por la cesión de US\$29,200,000 en base a los supuestos establecidos por la Administración y el modelo económico utilizado, se han preparado de forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y la Normativa aplicable vigente en El Salvador.



Otro Asunto

Este reporte ha sido emitido para dar cumplimiento al Artículo 51 de la Ley de Titularización de Activos y la Normativa relacionada emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

Restricción de la Distribución

Este reporte es sólo para información y uso de la Administración de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; sin embargo, una vez que la Administración del Fondo lo autorice, este informe puede ser de interés público y su distribución no será restringida.

KPMG, S.A.
Registro N° 422
Perito Valuador de Activos Financieros para
Procesos de Titularización de Activos

Ciro Romulo Mejia González
Socio
Registro N° 2234

5 de julio de 2019
San Salvador, El Salvador





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

1. ALCANCE Y APLICACIÓN

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 presente 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. 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 ordenada 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 circunstancias límite para la operación del Fondo de Titularización.

2. NORMATIVA LOCAL APLICABLE

Ley de Titularización de Activos (LTA), Decreto No 470, Publicado en el Diario Oficial No 32, Tomo N° 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 1° 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 previa 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 Bolsa para lo cual deberá ser calificado previamente por 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

Hipótesis

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 le pague a título oneroso a un Originador, de forma previa 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 los flujos de ingresos y egresos del Fondo de Titularización para todos los períodos del plazo durante el plazo de la emisión, esto es, que el Saldo Final de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización (que es la que administra el 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.
- ii) 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):

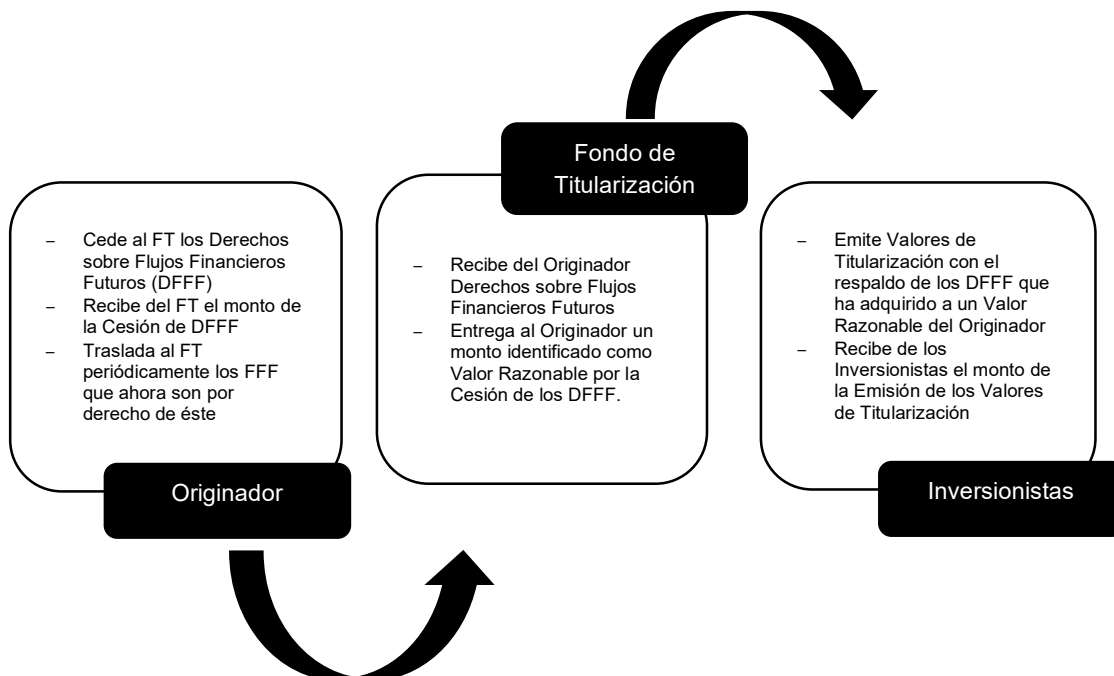




Figura 1

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

Originador|DFFF = Fondo de Titularización|V.T. – Fondo de Titularización|Costos & Gastos

Figura 2.

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

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 | 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:

$$\text{Ingresos}|FT^n - \text{Egresos}|FT^n = \text{Cambio en Cuenta Discrecional}|FT^n$$

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:

$$\text{Saldo Inicial Cta. Discr}|FT_n \pm \text{cambio en Cta Discr}|FT_n = \text{Saldo Final Cta. Discr}|FT_n$$



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:

$$\text{Saldo Final Cta. Discr} | FT^n \geq 0$$

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 a 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 mayor al 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 | IEVTT ₀ | | | | |
| 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 ₀ | | | | |
| Costos Variables Iniciales | CVI ₀ | | | | |
| Costos Fijos Periódicos | | CFP ₁ | CFP ₂ | ... | CFP _n |
| Costos Variables Periódicos | | CVP ₁ | CVP ₂ | ... | CVP _n |
| Cambio del Período del Flujo de Efectivo (Cuenta Discrecional) = Ingresos-Egresos | $\Delta CD_0 = IEVTT_0 - CFI_0 - CVI_0$ | $\Delta CD_1 = IFFF_1 - CFP_1 - CVP_1$ | $\Delta CD_2 = IFFF_2 - CFP_2 - CVP_2$ | ... | $\Delta CD_n = IFFF_n - CFP_n - CVP_n$ |

| 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 | SICD ₀ = 0 | SICD ₁ = SFCD ₀ | SICD ₂ = SFCD ₁ | ... | SICD _n = 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 | $SFCD_0 = SICD_0 + \Delta CD_0$ | $SFCD_1 = SICD_1 + \Delta CD_1$ | $SFCD_2 = SICD_2 + \Delta CD_2$ | ... | $SFCD_n = SICD_n + \Delta CD_n$ |



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

$$SFCD_n \geq 0$$

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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - Registro de Emisión Servicio de Custodia (Contratos) - Servicio de Colocación de la Emisión | | | |
| Costos Fijos Periódicos | | <ul style="list-style-type: none"> - Comisión de mantenimiento en Registro Público - Servicio de Representante Tenedores de Valores - Servicio de Calificación de Riesgo | <ul style="list-style-type: none"> - ... - ... | <ul style="list-style-type: none"> - Comisión de mantenimiento en Registro Público - Servicio de Representante Tenedores de Valores - Servicio de Calificación de Riesgo |
| Costos Variables Periódicos | <ul style="list-style-type: none"> - Devolución de Excedentes al Originador | <ul style="list-style-type: none"> - Devolución de Excedentes al Originador | <ul style="list-style-type: none"> - ... | <ul style="list-style-type: none"> - 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 valorar 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 valorar 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. Periodicidad de Revisión

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 octubre de 2014. El presente documento se revisará anualmente, o cuando las circunstancias lo ameriten.