

0013



ACTA NUMERO DIEZ de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Participación emitidos con cargo del Fondo de Titularización de Inmueble Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno, denominado (FTIHVTB01), celebrada a las dieciséis horas y treinta y nueve minutos del día ocho de septiembre de dos mil veinticinco. Se encuentran representados el cien por ciento de los Tenedores de los valores colocados, así:

Tenedor	Valores	%
Total	\$2,250,000.00	100.00000%

Los presentes ratifican su voluntad de celebrar Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, de conformidad con el Artículo Setenta y Ocho de la Ley de Titularización de Activos. Estando presente el designado por el Representante de los Tenedores de Valores, Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinueza, quien presidirá la sesión, y habiendo acordado los representantes de los Tenedores de Valores que actúe como Secretario de la misma el licenciado Orlando Mejía Madrid, y contando además con la presencia de la licenciada Sandra Margarita Castro de Barrios, designada por la Superintendencia del Sistema Financiero, se dio por iniciada la sesión y por unanimidad de votos acuerdan aprobar la siguiente agenda:

Puntos de carácter extraordinario:

1. Aprobación de agenda y elección del Secretario de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo.
2. Autorización de Adquisición de Financiamiento y Otorgamiento de Garantía Hipotecaria.
3. Otros puntos de Interés.

Desarrollo de puntos de carácter extraordinario:

1. **Aprobación de agenda y elección del Secretario de la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo.**

Acto seguido se procedió a verificar el quórum de asistencia, resultando que se encuentran presentes y/o representados el cien por ciento de los valores colocados y con derecho a voto, por lo que hay quórum suficiente para tratar los puntos de la Agenda propuesta, según consta

en el acta de quórum suscrita por el Representante de los Tenedores de Valores y por el Secretario de la Junta, todo de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos treinta y nueve del Código de Comercio. Los Tenedores de Valores nombran por unanimidad al licenciado Orlando Mejía Madrid como Secretario de la Junta General de Tenedores, quien acepta el nombramiento, por lo que es procedente continuar con el desarrollo de la Sesión.



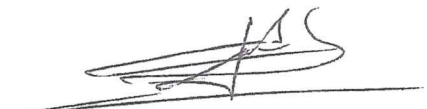
2. Autorización de Adquisición de Financiamiento y Otorgamiento de Garantía Hipotecaria.

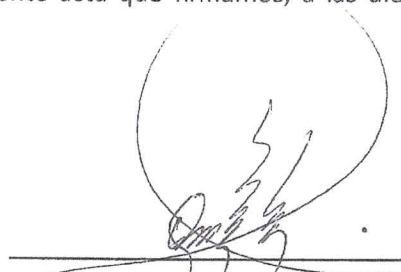
El representante de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, expuso a los asistentes la oferta de financiamiento presentada por Banco Agrícola, S.A., detallando el monto máximo de financiamiento de trece millones cuatrocientos mil dólares de los Estados Unidos de América, tasa de interés del 7.25% anual, garantías exigidas, de Hipoteca sobre el inmueble propiedad del Fondo, Orden Irrevocable de Pago sobre los flujos del contrato de arrendamiento del inmueble "Campus Tigo", y demás condiciones, quedando las cartas de aprobación de dicho crédito como anexo de la presente acta y por lo tanto parte integral de la misma. Conocida que fuera la propuesta, los Tenedores de Valores por unanimidad acuerdan aprobar la contratación del crédito antes referido en los términos, condiciones y con las garantías establecidas, autorizando que la redacción del contrato correspondiente sea definida por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, como administradora del Fondo, y que el mismo sea suscrito por el representante legal de la Sociedad Titularizadora administradora del Fondo, sin requerir autorización de la presente Junta de Tenedores para cualquier modificación que sea necesaria, que no implique cambios en las condiciones de monto, tasa, plazo, comisiones y garantías, mismo que podrá suscribir cualquier documento público o privado requerido o que sea necesario para llevar a cabo la contratación de los referidos financiamientos, incluyendo pero no limitado a los créditos, declaraciones juradas y a las órdenes irrevocables de pago, autorizándolo para la constitución de la hipoteca abierta a favor del Banco Agrícola, S.A. conforme los términos anteriormente establecidos, y cualquier otra garantía que sea requerida para dichas operaciones, estando facultado además para suscribir los documentos, cartas, formularios y declaraciones juradas que sean requeridas por dicha institución bancaria para el perfeccionamiento del financiamiento antes citado; asimismo queda autorizado para que con los fondos recibidos del mencionado crédito se pague el crédito que el Fondo FTIHVTB CERO UNO tiene con el mismo Banco Agrícola, S.A., así como cualquier costo o gasto que estuviera pendiente de pago a esta fecha por el referido financiamiento.

3. Puntos Varios.

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

No habiendo nada más que tratar, se cierra la presente acta que firmamos, a las dieciséis horas y cuarenta y seis minutos de este mismo día.


Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa
Representante de los Tenedores de Valores


Orlando Mejía Madrid
Secretario

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

